

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Магнитогорский государственный технический университет
им. Г.И. Носова»
Многопрофильный колледж



УТВЕРЖДАЮ
Директор
/ С.А. Махновский
08.02.2023г

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
ДЛЯ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ
МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОГО КУРСА**

**ПМ.04 ОРГАНИЗАЦИЯ ВИДОВ РАБОТ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ И РЕКОНСТРУКЦИИ
СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ
МДК.04.01 ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

**для обучающихся специальности
08.02.01 Строительство и эксплуатация зданий и сооружений**

ОДОБРЕНО

Предметно-цикловой комиссией «Строительства
и земельно-имущественных отношений»

Председатель Ю.Н. Заиченко
Протокол № 6 от 25.01.2023г.

Методической комиссией МпК

Протокол № 3 от 08.02.2023г.

Разработчик:

преподаватель отделения №3 «Строительства, экономики и сферы обслуживания»
Многопрофильного колледжа ФГБОУ ВО «МГТУ им. Г.И. Носова»

Галина Анатольевна Варакина

Методические указания по выполнению практических работ разработаны на основе рабочей программы профессионального модуля ПМ.04 «Организация видов работ при эксплуатации и реконструкции строительных объектов».

Содержание практических работ ориентировано на подготовку обучающихся к освоению вида деятельности организация видов работ при эксплуатации и реконструкции строительных объектов программы подготовки специалистов среднего звена по специальности 08.02.01 Строительство и эксплуатация зданий и сооружений и овладению профессиональными компетенциями.

СОДЕРЖАНИЕ

1 ВВЕДЕНИЕ	4
2 МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ	6
Практическое занятие №1	6
Практическое занятие №2	13
Практическое занятие №3	17
Практическое занятие №4	21
Практическое занятие №5	24
Практическое занятие №6	29
Практическое занятие №7	31
Практическое занятие №8	33
Практическое занятие №9	36
Практическое занятие №10	38
Практическое занятие №11	41
Практическое занятие №12	43
Практическое занятие №13	46
Практическое занятие №14	51
Практическое занятие №15	54
Практическое занятие №16	57
Практическое занятие №17	59
Практическое занятие №18	61
Практическое занятие №19	64

1 ВВЕДЕНИЕ

Важную часть теоретической и профессиональной практической подготовки обучающихся составляют практические занятия.

Состав и содержание практических занятий направлены на реализацию Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования.

Ведущей дидактической целью практических занятий является формирование профессиональных практических умений (умений выполнять определенные действия, операции, необходимые в последующем в профессиональной деятельности) или учебных практических умений (умений выполнять определенные действия, операции, необходимые в последующей учебной деятельности), необходимых в последующей учебной деятельности.

В соответствии с рабочей программой профессионального модуля ПМ.04 «Организация видов работ при эксплуатации и реконструкции строительных работ» предусмотрено проведение практических занятий.

В результате их выполнения, обучающийся должен:

уметь:

- У 4.1.01 организовывать внедрение передовых методов и приемов труда;
- У 4.1.02 подготавливать документы, относящиеся к организации проведения и приемки работ по содержанию и благоустройству;
- У 4.1.03 составлять планы-графики проведения различных видов работ текущего ремонта;
- У 4.1.04 организовывать взаимодействие между всеми субъектами капитального ремонта;
- У 4.1.05 проверять и оценивать проектно-сметную документацию на капитальный ремонт, порядок ее согласования;
- У 4.1.06 составлять техническое задание для конкурсного отбора подрядчиков;
- У 4.1.07 проводить постоянный анализ технического состояния инженерных элементов и систем инженерного оборудования;
- У 4.2.01 определять необходимые виды и объемы работ для восстановления эксплуатационных свойств элементов внешнего благоустройства;
- У 4.1.08 составлять дефектную ведомость на ремонт объекта по отдельным наименованиям работ на основе выявленных неисправностей элементов здания;
- У 4.3.01 проверять техническое состояние конструктивных элементов, элементов отделки внутренних и наружных поверхностей и систем инженерного оборудования общего имущества жилого здания;
- У 4.3.02 пользоваться современным диагностическим оборудованием для выявления скрытых дефектов;

Содержание практических и лабораторных занятий ориентировано на подготовку обучающихся к освоению профессионального модуля программы подготовки специалистов среднего звена по специальности и овладению **профессиональными компетенциями:**

ПК 4.1 Организовывать работу по технической эксплуатации зданий и сооружений;

ПК 4.2 Выполнять мероприятия по технической эксплуатации конструкций и инженерного оборудования зданий;

ПК 4.3 Принимать участие в диагностике технического состояния конструктивных элементов эксплуатируемых зданий, в том числе отделки внутренних и наружных поверхностей конструктивных элементов эксплуатируемых зданий;

А также формированию **общих компетенций:**

ОК 01 Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам.

ОК 02 Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности.

ОК 03 Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по правовой и финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях;

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде.

ОК 05 Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста.

ОК 07 Содействовать сохранению окружающей среды, ресурсосбережению, применять знания об изменении климата, принципы бережливого производства, эффективно действовать в чрезвычайных ситуациях.

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Выполнение обучающихся практических и/или лабораторных работ по учебной дисциплине ПМ.04 «Организация видов работ при эксплуатации и реконструкции строительных работ» направлено на:

- обобщение, систематизацию, углубление, закрепление, развитие и детализацию полученных теоретических знаний по конкретным темам МДК.04.01 Эксплуатация зданий и сооружений;
- формирование умений применять полученные знания на практике, реализацию единства интеллектуальной и практической деятельности;
- формирование и развитие умений: наблюдать, сравнивать, сопоставлять, анализировать, делать выводы и обобщения, самостоятельно вести исследования, пользоваться различными приемами измерений, оформлять результаты в виде таблиц, схем, графиков;
- выработку при решении поставленных задач профессионально значимых качеств, таких как самостоятельность, ответственность, точность, творческая инициатива.

Практические занятия проводятся в рамках соответствующей темы, после освоения дидактических единиц, которые обеспечивают наличие знаний, необходимых для ее выполнения.

2 МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

МДК.04.01 ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Раздел 1. ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ И ОБСЛУЖИВАНИЯ ГРАЖДАНСКИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Тема 1.1 Техническая эксплуатация зданий и сооружений

Практическое занятие №1

Оформление документации по результатам общего осмотра здания

Цель: научиться определять физический износ конструктивного элемента здания, руководствуясь ВСН-53-86 (р)

Выполнив работу, Вы будете: уметь:

- У 4.1.01 организовывать внедрение передовых методов и приемов труда;
- У 4.1.02 подготавливать документы, относящиеся к организации проведения и приемки работ по содержанию и благоустройству;
- У 4.1.03 составлять планы-графики проведения различных видов работ текущего ремонта;
- У 4.1.04 организовывать взаимодействие между всеми субъектами капитального ремонта.

Материальное обеспечение: методические указания, карточки с заданием, схемы, плакаты; справочники; образцы выполнения работ.

Задание: Определить физический износ ленточных фундаментов каменного четырех секционного здания. При осмотре установлено:

1. Фундаменты под тремя секциями имеют признаки, соответствующие 30% износа.
2. Фундаменты под четвертой торцевой секцией имеют признаки, соответствующие 50% износа.

Порядок выполнения работы:

1. *Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями*

1.1. Обследование оснований и фундаментов.

Состав работ по обследованию оснований и фундаментов зависит от цели обследования (табл. 1.1.).

Таблица 1.1

Состав работ при обследовании оснований и фундаментов

Цель обследования здания	Выполнение работы
Капитальный ремонт	Контрольные шурфы
Реконструкция и капитальный ремонт с реконструкцией	Контрольные шурфы Исследование грунтов бурением Лабораторные исследования грунтов и воды Лабораторные испытания материала фундаментов Проверочные расчеты оснований и фундаментов
Выявление причин появления воды или сырости стен в подвальных помещениях. Углубление подвалов.	Контрольные шурфы. Исследование грунтов бурением. Проверка наличия и состояния гидроизоляции. Наблюдение за уровнем грунтовых вод.

При обследовании грунтов бурением количество разведочных выработок определяется по табл. 1.2.

Таблица 1.2

Количество разведочных скважин	
Размер здания в секциях	Количество скважин
1-2	4
3-4	6
Более 4	8

Глубина бурения скважины определяется по формуле 1.1.

$$h = h_1 + h_k + C, \quad (1.1)$$

где, h – глубина бурения, м

h_1 - глубина заложения фундамента от поверхности земли, м

h_k - глубина активной зоны основания, м

C – постоянная величина (м), равная для зданий до трех этажей -2, свыше трех этажей -3.

Контрольные шурфы, для определения размеров, конструкции и материала фундамента, уровня заложения и наличия изоляции открываются как с наружной, так и внутренней стороны здания в количестве, принимаемым по табл. 1.3.

Таблица 1.3

Количество контрольных шурфов	
Цель обследования здания	Количество шурфов
Капитальный ремонт и реконструкция здания	2-3 в здании
Устранение проникания воды в подвал или сырости стен в подвале и первом этаже	По одному в каждой сырой части здания
Углубление подвала	По одному у каждой стены углубляемого помещения

При детальном обследовании зданий количество закладываемых шурфов принимается:

1). В каждой секции (подъезде) по одному образцу у каждого вида конструкции в наиболее нагруженном месте;

2). При наличии зеркальных или повторяющихся секций в одной секции открывают все необходимые шурфы, а в остальных – по 1-2 в наиболее нагруженных местах;

3). Дополнительно открывают для каждого строения 2-3 шурфа в наиболее нагруженных местах с противоположной стороны стены там, где имеется выработка; кроме того, в местах, где предполагается установить промежуточные опоры, в каждой секции открывают по одному шурфу;

4). При наличии деформаций в стенах и фундаментах шурфы открывают под местами их местами их обнаружения и на границах слабых грунтов или участков фундаментов, находящихся в неудовлетворительном состоянии.

Шурфы открывают на 0,5 м ниже подошвы фундамента, а, если на этом уровне обнаружены насыпные, торфяные, рыхлые или слабые грунты, то со дна шурфа закладываются скважины, минимальный размер которых приведен в табл. 1.4.

Таблица 1.4

Глубина заложения фундамента, м	Площадь сечения шурфов, м ²
До 1,5	1,25
1,5...2,5	2
Более 2,5	2,5 и более

1.2. Обследование каркаса

Состав работ по обследованию каркаса зависит от цели обследования здания и принимается по табл. 1.5.

Таблица 1.5

Состав работ по обследованию каркаса

Цель обследования здания	Выполняемые работы
Капитальный ремонт	Осмотр и обмеры конструкций. Определение прочности.
Реконструкция и капитальный ремонт с модернизацией	Осмотр и обмеры конструкций. Определение прочности. Определение наличия и сечения закладного металла (в т.ч. арматуры) Проверочный расчет.
Выявление причин деформации каркаса	Осмотр и обмеры конструкций. Определение прочности. Установление причины деформации. Проверочный расчет.

Конструкция каркаса устанавливается совместным проведением осмотра и обмера его элементов. При обмерах наряду с определением размеров частей каркаса проверяется пространственная геометрия конструкции- вертикальность колонн, горизонтальность ригелей, балок, углы наклона подкосов и пр. – с помощью отвеса, нивелира, теодолита. Материал элементов каркаса определяется зондированием, прозвучиванием и просвечиванием конструкций в отдельных сечениях. При этом уточняются размещение, сечение и величина защитного слоя закладного металла, включая арматуру, с применением неразрушающих методов испытаний.

Прочность материала элементов каркаса определяется с помощью механических (ударных) способов при составлении предварительного заключения о состоянии конструкций и неразрушающих методов при разработке окончательного заключения с предложениями но, при необходимости, усилению каркаса или замене его элементов.

Количество мест испытания конструкций принимается в зависимости от предполагаемых задач реконструкции здания. Но из расчета не менее одного места на каждый элемент каркаса в пределах одного этажа.

Металлические каркасы обследуются визуально с проведением тщательных замеров и зарисовкой элементов в сопряжении со сравнением с проектными или нормативными решениями. Деформированные элементы каркаса подлежат замене с предварительным расчетом заменяемого элемента на сжатие или продольный изгиб.

При обнаружении трещин на массивных кирпичных или бетонных колоннах устанавливаются маяки с наблюдением за ними.

1.3. Обследование перекрытий

В зависимости от цели обследования здания принимается следующий состав работ по обследованию перекрытий (табл. 1.6.)

Таблица 1.6

Состав работ при обследовании перекрытий

Цель обследования здания	Выполняемые работы
Капитальный ремонт	Осмотр конструкций
Реконструкция с увеличением нагрузки	Осмотр конструкций Вскрытия Лабораторные испытания образцов Составление планов перекрытий Определение прочности материала и закладного металла Проверочные расчеты
Выявление причин деформации перекрытий	Инструментальное обследование

Цель обследования здания	Выполняемые работы
	покрытия Лабораторные испытания образцов Проверочные расчеты

Визуальному осмотру подвергаются все элементы перекрытий – опорные части, пролетные части плит, балки. При осмотре обращается внимание на прогибы, зыбкость, состояние отделочного слоя потолка, наличие и развитие трещин, места примыканий перекрытий к стенам и перегородкам.

Прогибы перекрытий замеряются прогибомерами, нивелиром со специальной насадкой для работы в помещениях. Установленные в натурных условиях прогибы сравниваются с предельными, приведенными в табл. 1.7.

При осмотре перекрытий составляются планы перекрытий, на которые наносятся результаты измерений и дефекты, включая трещины.

Прочность материала каменных и бетонных перекрытий, наличие и сечение закладного металла (в т.ч.арматуры), расположение и сечение металлических балок в деревометаллических и кирпично-металлических (кирпичные своды по металлическим балкам) определяются с помощью неразрушающих методов.

При обследовании деревянных перекрытий качество древесины определяется бурением электродрелью или полным буравом, позволяющим вынуть столбик древесины для заключения об изменении цвета, прочности древесины, а также для границ повреждений. Точки бурения располагают у наружных стен и у стен, граничащих с неотапливаемыми помещениями, санитарными узлами, у веранд, балконов, вблизи отопительных приборов на расстоянии 20....25 см от стен.

Таблица 1.7

Предельные прогибы перекрытий	
Конструкции	Предельные прогибы
Железобетонные плоские перекрытия:	
При пролете до 7 м	1/200
При пролете более 7 м	1/300
Ребристые перекрытия:	
При пролете до 5 м	1/200
При пролете до 7 м	1/300
При пролете более 7 м	1/400
Стальные:	
Главные балки чердачных перекрытий	1/250
Главные балки междуэтажных перекрытий	1/400
Прогоны междуэтажных перекрытий	1/250
Деревянные	
Междуэтажных перекрытий	1/250
Чердачные перекрытия	1/200

Количество вскрытий перекрытий, мест испытаний и взятия образцов для проверки результатов натурных испытаний в лабораторных условиях определяется по табл. 1.8.

При вскрытии перекрытий:

- разбирают полы на площади, обеспечивающей обмер не менее 2 балок и заполнении между ними по длине 1 м;
- расчищают засыпку, смазку и пазы наката (деревянные перекрытия);
- снимают облицовку (окраску) со стальных балок для определения степени коррозии;
- пробивают железобетонные плиты и бетонные (кирпичные) своды для определения их толщины;

- определяют наличие звукоизоляционных прокладок.

На чертежах перекрытий в местах вскрытий указывают:

- размеры несущих элементов;
- размещение и сечение арматуры;
- расстояние между несущими конструкциями;
- вид и толщину наката, лаг, смазки, засыпки (деревянные перекрытия);
- толщину плит и сводов.

Прочность бетона железобетонных и кладки кирпичных элементов перекрытий определяется ударным или ультразвуковым (или комплексно ультразвуковым и радиометрическим) методом.

Таблица 1.8

Количество мест вскрытий и испытаний

Перекрытия	Обследуемая площадь перекрытий, м ²					
	До 100	100-500	500-1000	1000-2000	2000-3000	Свыше 3000
По деревянным балкам	3	10	12	15	20	25
По металлическим балкам	2	5	6	7	10	12
По металлическим балкам	2	5	6	7	10	12

Состояние древесины определяется лабораторными исследованиями образцов, высверленных в деревянных балках диаметром 200 мм на всю высоту балки или размером 15×5×2 см.

1.4. Обследование балконов, лоджий, козырьков

В зависимости от цели обследования здания состав работ по обследованию балконов, лоджий, козырьков и карнизов принимается по табл. 1.9.

Осмотр конструкций предполагает выявление конструкций балконов, их примыканий к стенам и перекрытиям, состояния и деформативности конструктивных элементов.

В зависимости от расчетных схем элементов обращается внимание на:

- при консольной схеме – состояние консоли в месте заделки в стену;
- при схеме консоль с подкосом или подвеской – состояние подкоса или подвески, узел их соединения с консолью, состояние заделки консоли в стену, состояние консоли в середине пролета, заделку низа подкоса или подвески в стену;
- при схеме балки на двух опорах – сечение балки в середине пролета, состояния балки у опоры.

При обследовании железобетонных балконов производятся натурные испытания прочности, наличия и сечения арматуры с применением неразрушающих методов.

Таблица 1.9

Состав работ при обследовании балконов

Цель обследования здания	Выполняемые работы
Выявление состояния балконов при постановке здания на капитальный ремонт	Осмотр конструкций Вскрытие
Выявление причин деформации балконов	Выявление характера деформации Испытание пробной нагрузкой

Обследование эркеров и лоджий заключается в осмотре, проверке опорных балок и подкосов, определении наличия и размеров трещин в местах примыкания к стенам здания, установление состояния гидроизоляции.

При обследовании оштукатуренных карнизов из напуска кирпича обращается внимание на состояние растворов в кладке; при оштукатуренных карнизах выявить наличие трещин. Карнизы, как правило, осматриваются с балконов верхних этажей биноклем.

1.5 Обследование крыш

Цель обследования крыш – установление типа и материала стен, определение системы распределения нагрузок, оценка состояния и возможности дальнейшей эксплуатации несущих конструкций.

При обследовании несущих конструкций крыш выполняются работы:

- осмотры и обмеры конструкций с составлением планов;
- выявление типа несущих стен систем (висячие или наклонные стропила, фермы, прогоны и пр.);
- определение типа кровли, соответствия уклонов крыши материалу кровельного покрытия, состояния водостоков;

Оценка деформаций несущих элементов крыш.

При осмотре деревянных стен и стропил обращают внимание на состояние древесины, наличие гидроизоляции между деревянными и каменными конструкциями.

Металлические конструкции осматриваются для выявления коррозии и ослаблений прогибов.

. при осмотре железобетонных панелей обращается внимание на трещины, нарушения защитного слоя, неплотность между настилами покрытия, состояние утеплителя.

Кровля обследуется на предмет протечек, оценки состояния защитного слоя, сохранности гидроизоляционного ковра.

1.6. Обследование лестниц

В зависимости от цели обследования зданий принимается состав работ по обследованию лестниц (табл. 1.10)

Таблица 1.10

Состав работ при обследовании лестниц.

Цель обследования здания	Выполняемые работы
Капитальный ремонт	Осмотр лестниц
Деформация лестниц	Осмотр лестниц Выполнение вскрытий Установление причин деформации

При обследовании лестниц устанавливаются :

- тип лестниц по материалу и особенностям конструкций;
- конструкция сопряжения элементов лестниц;
- состояние и надежность крепления лестничных решеток;
- состояние, прочность элементов лестниц;
- наличие и зона поражения гнилью и вредителями древесины при деревянных лестницах.

Прочностные характеристики и закладной металл определяются с помощью неразрушающих методов. Прогибы несущих элементов устанавливаются с применением прогибомеров и нивелира.

Достигнутые прогибы сравниваются с допустимыми, приведенными в табл. 1.11.

Таблица 1.11

Максимально допустимые прогибы лестниц

Элементы лестниц	Прогиб при пролете		
	Менее 5 м	От 5 до 7 м	Выше 7 м
Балки, марши, косоуры	1/200	1/300	1/400

При осмотре лестниц из сборных железобетонных элементов определяются :

- состояние заделки лестничных площадок в стены;
- состояние опор лестничных маршей и металлических деталей в местах сварки;
- наличие и зона распространения трещин и повреждений на лестничных площадках.

При осмотре каменных лестниц по металлическим косоурам устанавливается:

- состояние и прочность заделки в стене лестничных площадок;
- коррозия стальных связей;
- состояние кладки в местах заделки балок лестничных площадок.

При бескосоурных висячих каменных лестницах проверяются состояние и прочность заделки ступеней в кладке стен.

При осмотре деревянных лестниц по металлическим косоурам и деревянным тетивам устанавливаются :

- состояние и прочность заделки в стене балок лестничных площадок;
- надежность крепления тетив к балкам;
- состояние древесины тетивы, ступеней, балок с учетом возможного поражения древесины.

2. Ответьте на вопросы: перечень вопросов.

- Какие существуют критерии оценки износа зданий и его элементов?
- Что такое физический и моральный износ элементов здания?
- Как влияют параметры состояния строительного материала на его износ?
- Перечислите факторы, влияющие на износ здания.
- Какие существуют методы определения физического и морального износа?

3. Инструктаж.

Физический износ отдельных конструкций ,элементов, систем или их узлов следует оценивать путем сравнения признаков физического износа, выявленных в результате визуального и инструментального обследования , с их значениями, приведенными в ВСН-53-86(Р) по табл.1-71.

4. Ознакомьтесь с ходом выполнения работы

5. Представьте выполненную работу в виде заполненных таблиц и написанного вывода по определённому физическому износу конструкции.

Ход работы:

1. Произвести визуальное обследование предложенного элемента здания.
2. По результатам обследования произвести расчет физического износа элемента по формуле

1.2:

$$\Phi_k = \sum_{i=1}^{i=n} \Phi_i \times P_i / P_k, \quad (1.2)$$

где Φ –физический износ конструкций ,%

Φ_k – физический износ конструкций или элемента, %

P_i – размеры (площади или длины) поврежденного элемента

P_k –размеры всей конструкции

n – число поврежденных участков

3. Для сложных конструкций стен и покрытий следует применять системы двойной оценки физического износа: по техническому состоянию и сроку службы конструкций. За окончательную оценку физического износа следует принимать большее значение.

4. Физический износ слоистой конструкции по сроку службы следует определять по формуле 1.3:

$$\Phi_c = \sum_{i=1}^{i=n} \Phi_i \times K_i, \quad (1.3)$$

где Φ_c - физический износ слоистой конструкции, %

Φ_i – физический износ материала слоя, определяемый в зависимости от срока эксплуатации данной слоистой конструкции, %

K_i – коэффициент определенный как отношение строительного материала к стоимости всей конструкции

n – число слоев.

5. Определить вид ремонта и основной перечень ремонтных работ по устранению неисправности или дефектов.

Пример. Требуется определить физический износ ленточных фундаментов каменного четырех секционного здания. При осмотре установлено:

1. Фундаменты под тремя секциями имеют признаки, соответствующие 30% износа.

2. Фундаменты под четвертой торцевой секцией имеют признаки, соответствующие 50% износа. Пример заполнения см. таблица 1.12.

Таблица 1.12

Заполняем рабочую таблицу

Наименование участков	Удельный вес участка к общему элементу, %	Физический износ участков элементов	Определение средневзвешенного значения физического износа	Доля физического износа в общем физическом износе элемента
Фундаменты				
1. Под секциями 1,2,3	70	30	$70/100 \cdot 30$	21
2. Под секцией 4	30	50	$30/100 \cdot 50$	15
Итого	100			36

Округляя величину износа до 5% получаем физический износ фундамента равный 35%.

Форма представления результата: выполненная практическая работа должна быть предоставлена в виде таблиц.

Критерии оценки:

Оценка «отлично» ставится, если задание выполнено полностью, все задачи решены.

Оценка «хорошо» ставится, если задание выполнено не полностью, задачи решены на 75%.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если задание выполнено не полностью, задачи решены на 50%.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если задание не выполнено.

Практическое занятие №2

Определение износа конструктивных элементов здания
(окон, дверей пола и отделочные работы)

Цель: научиться определять физический износ окон и дверей здания, руководствуясь ВСН-53-86 (р)

Выполнив работу, Вы будете: уметь:

- У 4.1.01 организовывать внедрение передовых методов и приемов труда;
- У 4.1.06 составлять техническое задание для конкурсного отбора подрядчиков;

Материальное обеспечение: карточки с заданием, схемы, плакаты; справочники; образцы выполнения работ.

Задание: Определить физический износ окон (прописать материал окон), n секционное здание. При обследовании было выявлено два участка (вычертить схему расположения окон на плане здания и фасадах):

1) Окна 1^{го} и п^{го} (верхнего) этажей. Выявлены признаки износа: (максимальное количество признаков по таблице в ВСН53-86(р)). Площадь повреждённого участка - _____ % (принять в пределе 30%÷40%);

2) Окна 2^{го} и пⁿ⁻¹ (промежуточных этажей до верхнего). Выявлены признаки износа: (среднее количество признаков по таблице в ВСН53-86(р)). Площадь повреждённого участка - _____ (принять в пределе 20%÷30%)

Порядок выполнения работы:

1. Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями.

Цель обследования технического состояния окон и дверей здания заключается в определении действительного технического состояния элементов, получении количественной оценки фактических показателей качества конструкций (прочности, сопротивления теплопередаче и др.) с учетом изменений, происходящих во времени, для установления состава и объема работ по капитальному ремонту или реконструкции.

Назначение окон, дверей и фонарей — обеспечение необходимой естественной освещенности и аэрации помещений, а также связи с окружающей средой.

Эти конструкции подвергаются различным воздействиям: атмосферным осадкам, ветровым нагрузкам, переменному температурно-влажностному режиму, шуму, газу, пыли, потокам тепла и пара, солнечной радиации и т.д.

Вследствие этого к конструкциям окон, дверей, фонарей предъявляют ряд требований:

- хорошая светопропускающая способность;
- теплоизоляция;
- воздухоизоляция;
- звукоизоляция.

К основным дефектам окон, дверей, фонарей относятся:

- загнивание и коробление дверных заполнений;
- нарушение сопряжений между стенами, оконными и дверными коробками;
- некачественное крепление стекол в переплетах;
- повышенная звукопроводимость дверей, провисание полотен;
- отслоение и разрушение окраски оконных и дверных конструкций;
- неплотности по периметру оконных и дверных коробок;
- зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей;
- разрушение замазки в фальцах;
- отслоение штапиков;
- отсутствие уплотняющих прокладок;
- недостаточный уклон и некачественная заделка сливов;
- промерзание филенок балконных дверей;
- проникание атмосферной влаги через заполнения проемов;
- щели в соединениях отдельных элементов;
- обледенение окон и дверей;
- течь через фонари;
- нарушения в системе отвода конденсата из межрамного пространства;
- загрязнения остекления;
- неудовлетворительное состояние каркаса фонарей;
- недостаточная герметизация стыков и т.д.

При эксплуатации зданий необходимо обеспечивать исправное состояние окон, дверей, световых фонарей, а также их нормативные воздухо-, тепло- и звукоизоляционные качества, проводить периодическую очистку светопрозрачных заполнений.

При эксплуатации оконных проемов необходимо соблюдать следующие правила:

- не следует открывать деревянные переплеты в сырую дождливую погоду из-за их намокания и разбухания;

- при открывании окон необходимо створки переплетов ставить на фиксирующие устройства для исключения поломки переплетов и выпадения стекол при ветре;
- при закрывании створок следует плотно притягивать переплеты к фальцам — четвертям оконных коробок;
- задвижки должны закрываться до упора во избежание перекоса переплетов;
- оконные переплеты должны быть остеклены целыми стеклами;
- коробки, переплеты, подоконные доски необходимо регулярно окрашивать;
- отверстия или вырезы для стока воды с наружной стороны нижней части оконных коробок, а также наружный отлив окна необходимо очищать от снега, грязи и пыли.

Обнаруженные при осмотре поврежденные и подгнившие части оконных коробок, переплетов, подоконных досок необходимо заменить новыми, деревянные части оконных и дверных заполнений загрунтовать и окрасить. Переплеты, расклеившиеся в углах обвязок, необходимо переклеить с постановкой новых нагелей или металлических уголков. При отсутствии отливов наружных переплетов необходимо изготовить новые и установить их в паз на клею и шурупах с тщательной окраской и шпаклевкой.

В случае появления конденсационной воды на подоконниках или между переплетами воду необходимо удалить для предотвращения загнивания подоконных досок, переплетов и коробок. Все детали металлических входных дверей периодически должны очищаться от загрязнения. Поврежденную и отслоившуюся по периметру дверных проемов штукатурку восстанавливают, на полу устанавливают дверной откос с зазором между стеной и дверью.

Заполнения оконных и дверных проемов, подвергшиеся значительному износу, должны заменяться новыми, предварительно проантисептированными. Все поверхности, соприкасающиеся с каменными стенами, должны быть изолированы. Спаренные балконные двери с низкими теплотехническими качествами необходимо утеплять прокладкой между филёнками эффективного теплоизоляционного материала (пенополиуретана, минерального войлока и др.).

Зазоры между стеной и коробкой, создающие высокую воздухопроницаемость или проникновение атмосферной влаги, необходимо уплотнять специальными упругими материалами (вилатермом, пороизолом, паклей, просмоленной или смоченной в цементном молоке) с обжатием не менее 30—50% с последующей заделкой цементным раствором.

Окна и балконные двери с двойным остеклением в районах с расчетной температурой наружного воздуха минус 30°C и ниже необходимо при капитальном ремонте со стороны помещения дополнять третьим переплетом.

Уплотняющие прокладки, устанавливаемые после окраски переплетов, в притворах оконных переплетов и балконных дверей заменять каждые шесть лет, так как окраска прокладок не допускается.

Окраску оконных переплетов и дверных полотен производят не реже чем через 6 лет.

Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации оконных и дверных заполнений составляет 15—20 лет.

2. Ответьте на вопросы:

1. Способы укрепления окон и дверей здания?
2. Возможные причины отказов окон и дверей?
3. Способы устранения отказов окон и дверей?

3. Ознакомьтесь с ходом выполнения работы

4. Представьте выполненную работу в виде заполненной таблицы и написанного вывода

Ход работы:

1. Рассчитать расчётный износ Φ_{in} (по табл. ВСН53-86(р) 3 гр.), например $\Phi_1=21-40\%$

$$\Phi_{i1}=21+\frac{40-21}{3}*2=33,6\%$$

где 3 – это мах количество признаков (по табл. ВСН53-86(р) 3 гр.);

2 - это выявленное количество повреждений на участке.

2. Вычертить схему для определения: окон, дверей пола и отделочные работы

3. По формулам рассчитать $\Phi_{\text{фи}}$ и $S_{\text{фи}}$;

$$\Phi_{\text{фи}} = \Phi_{i1} * \frac{S_{\text{повр1\%}}}{100\%} + \Phi_{i2} * \frac{S_{\text{повр2\%}}}{100\%} + \Phi_{i3} * \frac{S_{\text{повр3\%}}}{100\%}, \text{ м}^2 \quad (2.1)$$

$$S_{\text{фи}} = \frac{S_{\text{уч.1}} * \Phi_{i1}}{100\%} + \frac{S_{\text{уч.2}} * \Phi_{i2}}{100\%} + \frac{S_{\text{уч.3}} * \Phi_{i3}}{100\%}, \text{ м}^2 \quad (2.2)$$

4. Определить площадь конструктивных элементов по участкам;

5. Заполнить таблицу 2.1 «Определение физического износа окон»,

Таблица 2.1

Определение физического износа _____ (указать элемент конструкции)

№ п/п	Наименование участка	Признаки	$S_{\text{повр, \%}}$	$S_{\text{уч}}$	Расчет физического износа Φ_i	Примерный состав работ
I					Φ_{i1}	
II					Φ_{i2}	
Итого:				$\sum S$		
Итого				$S_{\text{фи}}$	$\Phi_{\text{фи}}$	

6. Написать вывод по практической работе №2

Форма представления результата: выполненная и оформленная практическая работа №2

Критерии оценки:

Оценка индивидуальных образовательных достижений по результатам текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации производится в соответствии с критериями оценки практической работы:

- «Отлично» - практическая работа выполнена в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности. Обучающиеся работали полностью самостоятельно: подобрали необходимые для выполнения предлагаемых работ источники знаний, показали необходимые для проведения практических работ теоретические знания, практические умения и навыки. Работа оформлена аккуратно, в оптимальной для фиксации результатов форме.

- «Хорошо» - Практическая или самостоятельная работа выполнена студентами в полном объеме и самостоятельно. Допускается отклонение от необходимой последовательности выполнения, не влияющее на правильность конечного результата (перестановка пунктов типового плана, последовательность выполняемых заданий, ответы на вопросы). Используются указанные источники знаний. Работа показала знание основного теоретического материала и овладение умениями, необходимыми для самостоятельного выполнения работы. Допускаются неточности и небрежность в оформлении результатов работы.

- «Удовлетворительно» - Практическая работа выполнена и оформлена с помощью преподавателя. На выполнение работы затрачено много времени (дана возможность доделать работу дома). Студент показал знания теоретического материала, но испытывали затруднения при самостоятельной работе со статистическими материалами.

- «Неудовлетворительно» Выставляется в том случае, когда студент оказался не подготовленным к выполнению этой работы. Полученные результаты не позволяют сделать правильных выводов и полностью расходятся с поставленной целью. Обнаружено плохое знание теоретического материала и отсутствие необходимых умений.

Практическое занятие №3

Определение среднего срока службы элементов здания.

Цель: научиться определять средний срок службы элементов здания, на основании ранее определенного физического износа конструктивных элементов здания (стен, перегородок, перекрытий, полов, крыш, фундаментов, окон, дверей, лестниц) руководствуясь ВСН-53-86 (р).

Выполнив работу, Вы будете: уметь:

- У 4.1.01 организовывать внедрение передовых методов и приемов труда.

Материальное обеспечение: методические указания, карточки с заданием, схемы, плакаты, справочники, образцы выполнения работ.

Задание: Определить средний срок службы элементов здания.

Задача: здание имеет первую группу капитальности. Первоначальная стоимость 1м² жилой площади составляет 21,2тыс. руб. Сроки службы основных конструктивных элементов здания принять по Приложению 2. Необходимость ремонта и межремонтный период здания определяются долговечностью элемента, имеющего наименьший срок службы, в данном примере таким элементом является система горячего водоснабжения, а ее срок службы является промежутком времени, через который необходимо выполнить очередной ремонт здания. Число всех ремонтов за период эксплуатации здания определяется необходимостью замены элементов по истечению срока их службы. Объем строительных работ принять 25м². Стоимость ремонтных работ по замене кровли составляет 623тыс. руб.

Порядок выполнения работы:

1. *Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями*

Срок службы — это календарная продолжительность функционирования конструктивных элементов и здания в целом, при условии осуществления мероприятий технического обслуживания и ремонта.

Срок эксплуатации жилых домов (нормативы)

При определении среднего срока эксплуатации жилого здания учитывается тип объекта и особенности основных конструктивных элементов.

В соответствии с используемой классификацией устанавливаются сроки службы, (табл. 3.1) исходя из материала перекрытий и стен.

Таблица 3.1

Средние сроки эксплуатации таковы:

150 лет	Капитальные здания из камня, бетона и кирпича
120 лет	Обычные дома, выстроенные с применением кирпича и бетона в сочетании с иными материалами
50 лет	Деревянные и сырцовые здания
30 лет	Каркасные, сборно-щитовые, глинобитные дома
15 лет	Каркасно-камышитовые строения

Это средние значения нормативов, рассчитанные исходя из долговечности материалов. При учете этих параметров для жилых домов массовой постройки установлены нормативные эксплуатационные сроки.

В разные периоды жилищное строительство в России велось по различным технологиям, существующий жилой фонд можно поделить на типы, исходя из времени постройки. При этом

строения одного периода имеют примерно одинаковое качество, что позволяет установить средний период их годности, табл.3.2.

Таблица 3.2

Периоды жилищного строительства

Годы постройки	Длительность эксплуатационного периода	Время спланированной реконструкции	Период предполагаемого сноса по истечении нормативного срока
1930-1940	125	1990-2005	2050-2070
1945-1955	150	2020-2030	2095-2105
1955-1970	50	Программа в разработке	2005-2020
1955-1970	100	2015-2030	2055-2070
1965-1980	100	Реконструкция не предусматривается	2055-2080
1980-1998	125-150	2050-2070	2105-2150
1980-1998	100-120	Реконструкция не предусматривается	2070-2105

Российский жилищный многоквартирный фонд первичного и вторичного жилья можно поделить на несколько типов, сгруппировав их по основному стройматериалу, табл. 3.3.

Таблица 3.3

Виды жилых многоквартирных домов

Кирпичные дома	К данной категории относятся довоенные и дореволюционные здания (1850-1940), «сталинские» дома (1930-1960) и «хрущевки» (1956-1985). Считаются особо долговечными, срок эксплуатации достигает 150 лет
Панельные дома	«Хрущевки» (1956-1985), «брежневки» (1963-1990), «гостинки» (1960-1970), «корабли» (1969-1982) «новая панель» (1970-1990), монолитно-панельные (от 1990...). В зависимости от толщины панелей эксплуатационный срок составляет 40-100 лет
Кирпично-монолитные дома	Здания постройки 1990-х годов и до настоящего времени. Эксплуатационный срок может превышать 150 лет, что зависит от соотношения монолита и кирпича

Если говорить о периоде годности менее распространенных видов жилья, то срок эксплуатации деревянного жилого дома составляет 30-50 лет.

Износ зданий

Когда срок эксплуатации дома подходит к моменту капитального ремонта, предварительно оценивается степень износа здания.

Это позволяет определить объем ремонта. Оценивается состояние объекта с точки зрения физического и морального износа. После завершения проверки принимается решение о необходимости **капитального ремонта, реконструкции или сноса строения**. При принятии решения имеет значение статус, присвоенный дома на основании оценки. Если здание требует серьезного ремонта, но угроза обрушения отсутствует, оно признается ветхим. В этом случае проводятся необходимые ремонтные работы по восстановлению и реконструкции объекта.

Если же проверка показала, что дом может обрушиться из-за имеющихся дефектов и исправить таковые невозможно, здание получает статус **аварийного жилья**. Решение предполагает снос строения и расселение людей.

Основные факторы, влияющие на **физический износ** зданий, это:

- качество стройматериалов;
- периодичность текущего ремонта;
- особенности технической эксплуатации;
- полноценность капитального ремонта;
- период простоя объекта;
- плотность заселения.

Оценка физического износа предполагает проверку элементов здания на предмет текущего состояния первоначальных технических и эксплуатационных характеристик.

То есть оценивается состояние несущих конструкций, основных элементов, трубопроводов и различных коммуникаций. Проверка составных частей здания оценивается в процентном соотношении.

Итогом становится определение общего процента физического износа, отчего и зависит состояние дома, табл. 3.4.

Таблица 3.4

Общий процент физического износа состояния дома

Хорошо/удовлетворительно	0-30%	Ветхое жилье	61-75%
Не удовлетворительно	31-60%	Аварийное (непригодно)	От 75% и выше

Предельным физическим износом считается значение в 70%, что говорит о необходимости сноса здания. Более высокий процент износа требует незамедлительной эвакуации жильцов.

Под **износом моральным** понимается несоответствие дома функциональным требованиям. Это может быть несоответствие архитектурным планам застройки, недостаточная благоустроенность квартир, устаревшее инженерное оборудование и т.п. Моральный износ оценивается по технико-экономическому способу. Собираются данные об удельной стоимости основных элементов конструкции и оборудования и выражаются в процентах касательно восстановительной стоимости объекта. Также применяется методика социологической оценки. Она основана на анализе сделок на рынке недвижимости в отношении аналогичного жилья. При этом могут использоваться средние значения риэлтерских оценок.

2. *Ответьте на вопросы:*

1. Срок службы здания, конструктивных элементов.
2. Каким образом определяется нормативный срок службы здания?
3. Время использования здания в годах.

3. *Ознакомьтесь с ходом выполнения работы*

4. *Представьте выполненную работу в виде решённых задач*

Ход работы:

1. Определяем **оптимальный срок службы** здания определяется по формуле 3.1:

$$t = t_p \cdot \sqrt{(2\alpha/k \cdot \eta)}, \quad (3.1)$$

где **t** – оптимальный срок службы здания (годы)

t_p – межремонтный период, годы

t_н – нормативный срок службы здания в зависимости от капитальности, годы

α – первоначальная стоимость, руб.

k – затраты на капитальный ремонт, руб.

η – коэффициент зависимости стоимости ремонта от его порядкового номера по формуле

3.2

$$\eta = 2/(m+1), \quad (3.2)$$

где, **m**—количество ремонтов, порядковый номер

$$m = t_n/t_p \quad (3.3)$$

2. Определяем **мжремонтный период** - это срок службы здания между двумя капитальными ремонтами.

$$t_p = (t_{\text{ест}} - (1-k) \cdot T_q) / (1-k) = q_p \cdot T_q / (\alpha \cdot T_q + q_p - q_{\text{нр}}) \leq t_{\text{ф}}, \quad (3.4)$$

где, **t_p**—межремонтный период, количество лет

t_{ест}—срок эксплуатации до предельного износа без ремонта, количество лет

T_q—срок эксплуатации до предельного износа при ремонтах, количество лет

k—доля остаточного износа при ремонтах, %

q_{нр}—предельный (допустимый) износ, %

q_p—доля сниженного износа за счет ремонта, %

t_ф—физическая долговечность

α—ежегодный износ (доля износа за время), %

$$q = \alpha \cdot t \quad (3.5)$$

$$T_q / (t_p - 1) = \Sigma q_{\text{ост}}, \quad (3.6)$$

где **q_{ост}**—остаточный износ после ремонта, %

t—срок эксплуатации, количество лет

q—износ за время эксплуатации, %

3. Пример решения и оформления задачи:

Дано:

Решение

I группа капитальности

1. Определение суммарной стоимости ремонта

t_n — 150 лет здания за нормативный срок. Стоимость затрат,

α — 21,2 тыс. руб. согласно правилам и нормам технической экспертизы

t_p — 20 лет эксплуатации, составляет 50% общих затрат на ка

k₁ — 623 тыс.руб капитальный ремонт.

t - ? **k_{сум}** = **k₁** * 2; **k_{сум}** = 623 * 2 = 1246 тыс. руб.

2. Определение средней стоимости одного ремонта

k_п = **k_{сум}** / **m**; **k_п** = 1246 / 7 = 178 тыс.руб., т.к. **m** = **t_n** / **t_p** = 150 / 20 = 7

3. Определение затрат на капитальный ремонт

k = **k_п** / **S**; **k** = 178 / 25 = 7,12 тыс. руб.

4. Определение оптимального срока службы здания исходя из проектных решений

t = **t_p** * √(2α / k * η); η = 2 / (m + 1)

η = 2 / (7 + 1) = 0,25; **t** = 20 * √(2 * 21,2 / 7,12 * 0,25) = 20 * √23,82 = 20 * 4,88 = 98 лет

Ответ: оптимальный срок службы здания 98 лет при ресурсе в 150 лет.

Форма представления результата: выполненная практическая работа должна быть предоставлена в виде расчетов задач

Критерии оценки:

Оценка «**отлично**» ставится, если задание выполнено полностью, все задачи решены.

Оценка «**хорошо**» ставится, если задание выполнено не полностью, задачи решены на 75%.

Оценка «**удовлетворительно**» ставится, если задание выполнено не полностью, задачи решены на 50%.

Оценка «**неудовлетворительно**» ставится, если задание не выполнено.

Практическое занятие №4

Порядок приемки в эксплуатацию новых, капитально отремонтированных и модернизированных зданий.

Цель: Научиться производить визуальный осмотр конструкций здания, составлять дефектную ведомость и акт технического обследования здания.

Выполнив работу, Вы будете: уметь:

- У 4.1.01 организовывать внедрение передовых методов и приемов труда;
- У 4.1.02 подготавливать документы, относящиеся к организации проведения и приемки работ по содержанию и благоустройству;
- У 4.1.03 составлять планы-графики проведения различных видов работ текущего ремонта;
- У 4.1.04 организовывать взаимодействие между всеми субъектами капитального ремонта;
- У 4.1.05 проверять и оценивать проектно-сметную документацию на капитальный ремонт, порядок ее согласования;

Материальное обеспечение: раздаточный материал, текущий тестовый контроль, методические указания, карточки с заданием, схемы, плакаты; справочники; образцы выполнения работ

Задание:

1. Изучить теоретический материал;
2. Заполнить таблицу «Дефектная ведомость», на основании полученных данных обследуемого объекта.

Порядок выполнения работы:

1. *Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями.*

Порядок приемки в эксплуатацию зданий и сооружений после капитального или текущего ремонтов

Приемку в эксплуатацию зданий и сооружений после текущего или капитального ремонтов надлежит производить в соответствии с правилами настоящей главы и соответствующими правилами СНиП N 1-4-80.

Приемка выполненных работ по текущему ремонту зданий и сооружений осуществляется заместителем начальника учреждения по тылу и ответственными сотрудниками других заинтересованных служб учреждения в присутствии представителя исполнителя ремонтных работ и оформляется актом приемки или записью в журнале технической эксплуатации.

Капитально отремонтированные здания и сооружения предъявляются комиссии к приемке в эксплуатацию только после окончания всех работ, предусмотренных утвержденной проектно-сметной документацией по ремонту объекта в целом или отдельных его очередях, а также работ по благоустройству территории и присоединении всех внутренних коммуникаций к действующим наружным сетям. Запрещается производить приемку в эксплуатацию зданий и сооружений с недоделками, препятствующими их нормальной и безопасной эксплуатации или на основании гарантийных писем об их устранении.

Ввод в эксплуатацию капитально отремонтированных объектов производится только после приемки объектов специальной комиссией.

Комиссия по приемке отремонтированных зданий и сооружений назначается приказом начальника учреждения в составе лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, соответствующих служб, ответственных за эксплуатацию энергетических устройств и установок, ремонтно-строительной организации, проектной и других заинтересованных служб и организаций.

Возглавляет комиссию начальник учреждения или его заместитель по тылу.

До созыва приемочной комиссии назначается техническая комиссия по приемке капитально отремонтированных зданий и сооружений под председательством заместителя начальника учреждения по тылу, которая должна быть создана в пятидневный срок после получения письменного уведомления ремонтно-строительной организации о готовности объекта к сдаче.

Ремонтно-строительная организация представляет комиссии следующие документы:

- комплект рабочих чертежей на капитальный ремонт объектов, предъявляемых к приемке в эксплуатацию;
- комплект сметной документации;
- акты промежуточной приемки отдельных ответственных конструкций и узлов;
- акты на скрытые работы;
- журналы производства работ.

Санитарно-техническое и инженерное оборудование испытывают в рабочем порядке до предварительной приемки здания или сооружения технической комиссией с участием представителей специализированных организаций, производивших работы, с составлением соответствующих актов.

Приемку законченных работ по капитальному ремонту зданий и сооружений необходимо начинать с изучения проектно-сметной документации, актов на промежуточную приемку отдельных объектов и работ, актов на скрытые работы и др. После ознакомления с технической документацией комиссия производит осмотр выполненных работ в натуре.

Комиссия по приемке законченных работ по капитальному ремонту зданий и сооружений обязана:

- установить соответствие выполненных строительно-монтажных работ проектно-сметной документации;
- проверить устранение недоделок и дефектов, отмеченных ранее соответствующими службами;
- дать оценку качеству выполненных ремонтно-строительных и монтажных работ.

Комиссия по приемке законченных работ по капитальному ремонту зданий и сооружений имеет право:

- производить в необходимых случаях вскрытие конструкций, узлов для проверки соответствия выполненных работ актам на скрытые работы;
- проверять в выборочном порядке соответствие данных, изложенных в актах, фактическому состоянию выполненных работ в натуре.

Если комиссия по приемке отремонтированного объекта придет к выводу, что объект не может быть принят в эксплуатацию, составляется мотивированное заключение, которое представляется начальнику учреждения.

Приемка объектов после капитального ремонта оформляется актом рабочей комиссии, на основании которого в технический паспорт и журнал по эксплуатации здания или сооружения вносятся соответствующие данные обо всех выполненных объемах работ с указанием их стоимости.

Вся техническая документация на капитальный ремонт зданий и сооружений и один экземпляр акта приемочной комиссии должны быть приобщены к эксплуатационной технической документации. Кроме того, отчетность по капитальному ремонту объектов должна быть представлена в территориальный орган УИС.

Вновь принятые в эксплуатацию или капитально отремонтированные здания и сооружения должны осматриваться особенно тщательно в первый год эксплуатации.

В соответствии с положением о проведении ППР подрядчик обязан за свой счет устранить дефекты, допущенные по его вине в выполненных работах, если претензии предъявлены заказчиком в следующие сроки:

- по общестроительным работам - в течение одного года со дня передачи здания в эксплуатацию;
- по законченному монтажу оборудования и по электромонтажным работам - в течение 6 месяцев со дня передачи их в эксплуатацию;

- по системам центрального отопления - в течение одного отопительного периода;
- по металлоконструкциям, внутреннему водопроводу, канализации - в течение 6 месяцев со дня подписания акта сдачи-приемки.

Наличие дефектов, требующих устранения, устанавливается актами за подписями заказчика и подрядчика. В случае неявки представителя подрядчика в пятидневный срок по вызову заказчика последний составляет односторонний акт, копию которого направляет подрядчику и его вышестоящей организации.

Ответственными за предъявление в установленные сроки претензий по выявленным в процессе эксплуатации дефектам, допущенным подрядчиком при строительстве или ремонте зданий, являются заместители начальников учреждений по тылу.

2. Ответьте на вопросы: перечень вопросов.

- Каким требованиям должно отвечать здание при эксплуатации?
- Какие основные работы осуществляют специальные организации при обследовании зданий?
- Какие обмеры конструкций производят при их детальном обследовании?
- Ступени регулирования параметров теплоносителя

3. Ознакомьтесь с ходом выполнения работы

4. Представьте выполненную работу в виде заполненной таблицы, рекомендаций по методам устранения дефектов.

Ход работы:

1. Внимательно изучить предложенную для осмотра конструкцию.
2. В результате осмотра выявить основные дефекты конструкции, произвести необходимые обмеры конструкции:

- геометрические размеры конструкции и элементов;
- длина сварных швов, места их разрушения;
- местные, общие прогибы;
- сколы защитного слоя бетона;
- уменьшение поперечного сечения элементов;
- положение и характер трещин;
- места ослабления болтов, заклепок от вертикали;
- места промерзания.

2. Полученные результаты обследования оформить в дефектную ведомость, табл.4.1:

Таблица 4.1

Ведомость дефектов

Оси	Описание дефектов или повреждений	Методы устранения	Сроки устранения

3. Составить акт технического обследования здания в установленной форме.

4. Разработать мероприятия по устранению дефектов обследованных конструкций. Заполнить табл. 5.1.

Форма контроля: проверка составления дефектной ведомости.

Форма представления результата: выполненная практическая работа должна быть предоставлена в виде расчетов, заполненной таблицы «Ведомость дефектов», оформленной работы.

Критерии оценки:

Оценка индивидуальных образовательных достижений по результатам текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации производится в соответствии с критериями оценки практической работы:

- «Отлично» - практическая работа выполнена в полном объеме с соблюдением

необходимой последовательности. Обучающиеся работали полностью самостоятельно: подобрали необходимые для выполнения предлагаемых работ источники знаний, показали необходимые для проведения практических работ теоретические знания, практические умения и навыки. Работа оформлена аккуратно, в оптимальной для фиксации результатов форме.

- «Хорошо» - Практическая или самостоятельная работа выполнена студентами в полном объеме и самостоятельно. Допускается отклонение от необходимой последовательности выполнения, не влияющее на правильность конечного результата (перестановка пунктов типового плана, последовательность выполняемых заданий, ответы на вопросы). Используются указанные источники знаний. Работа показала знание основного теоретического материала и овладение умениями, необходимыми для самостоятельного выполнения работы. Допускаются неточности и небрежность в оформлении результатов работы.

- «Удовлетворительно» - Практическая работа выполнена и оформлена с помощью преподавателя. На выполнение работы затрачено много времени (дана возможность доделать работу дома). Студент показал знания теоретического материала, но испытывали затруднения при самостоятельной работе со статистическими материалами.

- «Неудовлетворительно» Выставляется в том случае, когда студент оказался не подготовленным к выполнению этой работы. Полученные результаты не позволяют сделать правильных выводов и полностью расходятся с поставленной целью. Обнаружено плохое знание теоретического материала и отсутствие необходимых умений.

Практическое занятие №5

Характерные повреждения стен и способы их устранения. Определение деформации стен.

Цель: научиться определять физический износ конструктивного элемента здания, руководствуясь ВСН-53-86 (р).

Выполнив работу, Вы будете: уметь:

- У 4.1.06 составлять техническое задание для конкурсного отбора подрядчиков;
- У 4.3.01 проверять техническое состояние конструктивных элементов, элементов отделки внутренних и наружных поверхностей и систем инженерного оборудования общего имущества жилого здания;

Материальное обеспечение: карточки с заданием, схемы, плакаты; справочники; образцы выполнения работ, персональные компьютеры с выходом в интернет.

Задание:

1. Определить на заданном объекте площадь повреждения стены с помощью визуального обследования;
2. Заполнить таблицу «Рабочая таблица». Определить вид ремонта и основной перечень ремонтных работ по устранению неисправности или дефектов.

Порядок выполнения работы:

1. Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями.

Состав работ по обследованию стен зависит от цели, поставленной перед обследованием зданий, в соответствии с табл.5.1

Таблица 5.1

Состав работ при обследовании стен

Цель обследования здания	Выполняемые работы
Капитальный ремонт	Осмотр кладки Натурное определение прочности деформативности кладки стен
Реконструкция и	Осмотр кладки

Цель обследования здания	Выполняемые работы
капитальный ремонт с модернизацией	Натурное определение прочности деформативности кладки стен . Лабораторная проверка результатов натурных испытаний
Выявление деформации стен, перебивка проемов	Осмотр кладки Натурное определение прочности деформативности кладки стен. Установление маяков.
Выявление причин увлажнения стен	Местное зондирование кладки. Проверка гидроизоляции стен. Натурное определение влажности и зоны увлажнения стен

Осмотры стен производятся с целью установления:

- ✓ Конструкции и материала стен;
- ✓ Состояния материала стен;
- ✓ Наличия и размеров деформаций (трещин, отклонения от геометрии);
- ✓ Наличие пустот или инородных включений в материал стен;
- ✓ Наличие арматуры и металлических закладных деталей.

Конструкция стен устанавливается путем изучения проектной или исполнительной документации, снятие местами отделочного слоя, прорисовки конструктивной схемы несущего остова здания зондированием и замерами элементов стен. В результате этих работ вычерчиваются планы и разрезы здания по несущим конструкциям и, в каркасных зданиях, заполнения каркаса.

Материал стен при визуальном осмотре определяется с помощью шлямбура диаметром 16-20 мм с толщиной стенки 2-3 мм, или в результате сверления отверстий в стене ручной или электрической дрелью. Контрольное зондирование выполняется выборочно в зависимости от конструкций и объема здания; общее количество точек зондирования определяется по табл. 5.2

Прочность материала стен в натуральных условиях определяется механическим (ударным) способом или с помощью физических неразрушающих методов (ультразвуковые или комплексноультразвуковые и радиометрические). Прочность материала (прежде всего, кирпичной кладки), испытывается в простенках, в наиболее нагруженных местах глухих участков стен (под местами опирания элементов перекрытия и каркаса, под столбами и простенками и пр.)

Таблица 5.2

Количество точек зондирования						
Размер здания в секциях	Каменные стены			Железобетонные каркасы		
	Количество этажей					
	До 3	3-5	Свыше 5	До 3	3-5	Свыше 5
1-2	3	4	4	2	3	4
3-4	5	7	8	3	4	5
Более 4	7	9	10	4	5	6

Облицовочный слой в местах испытаний сажается (отбивается); количество вскрытий и испытаний участков стен ориентировочно определяется по табл. 5.3.

Деформативность стен, наличие пустот и вкраплений инородных тел (бетонный каркас, облицованный кирпичем; рубленые стены, облицованные кирпичем ; шлакобетонные камни в кирпичной стене и т.д.) устанавливаются ультразвуковым способом.

Таблица 5.3

Размер здания в секциях	Количество мест испытаний			
	Количество этажей			
	1-2	3-4	5-6	7 и более
1-2	4-6	8	10	12-14
3	6-8	10	12	14-16
4	8-10	12	14	16-18

5	10-12	14	16	20-22
5	12-14	16	20	22-25
7	14-16	20	22	25-27
8	16-18	22	25	27-30

При обследовании зданий с деформированными стенами ведутся наблюдения за развитием трещин. О скорости развития трещин получается информация по результатам наблюдения за состоянием маяков. Маяк изготавливается из гипса, цемента и стекла. Маяки устанавливаются на каменной стене, очищенной от облицовочного слоя. Не менее двух на каждой трещине: один в месте наибольшего раскрытия трещины, другой – в ее конце. Места расположения трещин и маяков указываются на обмерных чертежах стены; на маяках и чертежах ставятся номера маяков и даты их установки. Результаты осмотра маяков записываются в журнале по форме табл. 5.4

Таблица 5.4

Журнал наблюдения за трещинами

Адрес объекта	Конструкция маяка	Место установки	Номер	Дата установки	Ширина раскрытия трещины	Длина трещины	Дата проверки	Ширина раскрытия трещины	Длина трещины

Маяки периодически осматриваются и по результатам осмотра составляются акты, содержащие следующую информацию:

- дату осмотра;
- фамилии и должности лиц, производящих осмотр и составивших акт;
- перечень номеров маяков с датами установки каждого, а также сведения о состоянии маяков во время осмотра, а для маяков, поставленных в конце трещины, кроме того, сведения об удлинении трещины;
- сведения о проведенной замене разрушившихся маяков новыми;
- сведения о наличии новых трещин и установки на них маяков.

Наблюдения за маяками ведутся в течении длительного периода. Осматриваются маяки через неделю после установки, а затем ежемесячно. При интенсивном развитии трещин маяки осматриваются ежедневно.

Проверку натурных измерений прочности материала стен производят, в особо ответственных случаях, в лабораторных условиях на отобранных образцах.

В кирпичных стенах в отдельных местах отбираются образцы кирпича и раствора. В стенах из тяжелых и легких бетонов, слоистых кладках с внутренним бетонным заполнением отбирают керны высотой 12 см и диаметром 10 см. Количество образцов устанавливается в зависимости от материала конструкции и объема здания по табл. 5.5

При обследовании деревянных стен визуально определяются места, пораженные гнилью, грибами и жуками. В этих местах отбираются образцы пораженной древесины для отправки на анализ в микологическую лабораторию. Образцы древесины образуются путем выпиливания или вырубания долотом брусков длиной до 15 см, шириной 5 см и толщиной 2-5 см. Образцы выбираются из наиболее пораженных участков стен; каждый образец обертывается в бумагу и к нему прикладывается сопроводительный акт. По каждому зданию отбирают не менее трех образцов из трех отдельных участков вскрытий.

Таблица 5.5

Количество образцов для лабораторных испытаний при определении прочности стен зданий

Размер здания в секциях	Несущие каменные стены			Железобетонные каркасы		
	Количество этажей					
	До 3	4-5	Свыше 5	До 3	4-5	Свыше 5
1	1	1	1	1	1	1
2	1	1	1	1	2	2
3-4	2	2	2	2	2	3
Более 4	2	2	3	3	3	4

Натуральное определение влажности материала стен осуществляется радиометрическим способом. Для определения высоты подъема капиллярной жидкости и интенсивности подъема воды влажность материала стен измеряется от отмостки через каждые 20.....30 см , а затем на разрезе стены строится эпюра влажности. Такие эпюры строятся на каждом пересечении при примыкании продольных и поперечных стен.

1.2. Обследование перегородок

Состав работ по обследованию перегородок зависит от вида планируемых ремонтно-строительных работ, и определяется по табл. 5.6

Таблица 5.6

Состав работ при обследовании перегородок

Цель обследования здания	Выполняемые работы
Капитальный ремонт здания	Определение конструкции перегородок Определение прочности Определение устойчивости
Ремонт отдельных деформированных несущих перегородок	Определение конструкции перегородок Определение причин деформации

Конструкция перегородки устанавливается при внешнем осмотре, при необходимости, простукиванием, высверливанием и пробивкой шлямбуром отверстий и вскрытий в отдельных местах.

При обследовании несущих деревянных перегородок вскрывается верхняя обвязка в местах опирания балок перекрытия на каждом этаже. Расположение стальных деталей крепления и каркаса перегородок может быть определено магнитным способом.

Прочность материала перегородок устанавливается так же, как и при обследовании стен.

Устойчивость перегородок определяется расчетом, проверкой в натурных условиях, попыткой опрокидывания или расшатывания.

2. Ответьте на вопросы: перечень вопросов.

- Какие существуют критерии оценки износа зданий и его элементов?
- Что такое физический и моральный износ элементов здания?
- Как влияют параметры состояния строительного материала на его износ?
- Перечислите факторы, влияющие на износ здания.
- Какие существуют методы определения физического и морального износа?

3. Инструктаж.

Физический износ отдельных конструкций ,элементов, систем или их узлов следует оценивать путем сравнения признаков физического износа, выявленных в результате визуального и инструментального обследования , с их значениями, приведенными в ВСН-53-86(Р) по табл.1-71.

3. Ознакомьтесь с ходом выполнения работы

4. Представьте выполненную работу в виде

Ход работы:

1. Произвести визуальное обследование предложенного элемента здания.
2. По результатам обследования произвести расчет физического износа элемента по формуле

5.1:

$$\Phi_k = \sum_{i=1}^{i=n} \Phi_i \times P_i / P_k, \quad (5.1)$$

где Φ – физический износ конструкций, % Φ_k – физический износ конструкций или элемента, % P_i – размеры (площади или длины) поврежденного элемента P_k – размеры всей конструкции n – число поврежденных участков

3. Для сложных конструкций стен и покрытий следует применять системы двойной оценки физического износа: по техническому состоянию и сроку службы конструкций. За окончательную оценку физического износа следует принимать большее значение.

4. Физический износ слоистой конструкции по сроку службы следует определять по формуле 5.2:

$$\Phi_c = \sum_{i=1}^{i=n} \Phi_i \times K_i, \quad (5.2)$$

где Φ_c – физический износ слоистой конструкции, %

Φ_i – физический износ материала слоя, определяемый в зависимости от срока эксплуатации данной слоистой конструкции, %

K_i – коэффициент определенный как отношение строительного материала к стоимости всей конструкции

 n – число слоев.

5. Определить вид ремонта и основной перечень ремонтных работ по устранению неисправности или дефектов.

Пример. Требуется определить физический износ стен каменного четырех секционного здания. При осмотре установлено: 1. Фундаменты под тремя секциями имеют признаки, соответствующие 30% износа. 2. Фундаменты под четвертой торцевой секцией имеют признаки, соответствующие 50% износа. Заполняем рабочую табл. 5.7

Таблица 5.7

Рабочая таблица

Наименование участков	Удельный вес участка к общему элементу, %	Физический износ участков элементов	Определение средневзвешенного значения физического износа	Доля физического износа в общем физическом износе элемента
Наружные стены 1-2 этаж	70	30	$70/100 \times 30$	21
Наружные стены 8-9 этаж	30	50	$30/100 \times 50$	15
Итого	100			36

Округляя величину износа до 5% получаем физический износ фундамента равный 35%.

Форма представления результата: проверка расчетов, знание теории, оказание помощи другому, внимательность. Выполненная и оформленная практическая работа №5

Критерии оценки:

Оценка «**отлично**» ставится, если задание выполнено полностью, все задачи решены.

Оценка «**хорошо**» ставится, если задание выполнено не полностью, задачи решены на 75%.

Оценка «**удовлетворительно**» ставится, если задание выполнено не полностью, задачи решены на 50%.

Оценка «**неудовлетворительно**» ставится, если задание не выполнено.

Практическое занятие №6

Определение температуры на поверхности стены.

Цель: научиться определять температуры «точки росы»

Выполнив работу, Вы будете: уметь:

- У 4.3.01 проверять техническое состояние конструктивных элементов, элементов отделки внутренних и наружных поверхностей и систем инженерного оборудования общего имущества жилого здания;

- У 4.3.02 пользоваться современным диагностическим оборудованием для выявления скрытых дефектов;

Материальное обеспечение: психрометр Августа и психрометр Ассмана.

Задание:

1. Измерить температуру и влажности воздуха в различно расположенных по высоте и ширине помещения точках; изучение характера распределения температуры и относительной влажности воздуха по объему помещения; определение перепада температуры по высоте и ширине помещения.

2. Определить температуру «точки росы»

Порядок выполнения работы:

1. Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями.

Работа выполняется по одному из вариантов, указанных преподавателем. Исследования проводят в трех вертикальных плоскостях помещения у наружной и внутренней стены, а также в середине помещения

Технология выполнения работы Наряду с параметрами воздушной среды важнейшей характеристикой микроклимата является равномерность распределения температуры и влажности. Неравномерное распределение температуры и влажности воздуха в помещении определяется особенностями работы отопительно-вентиляционных систем, естественным воздухообменом, воздухопроницаемостью и теплозащитными качествами наружных ограждений.

При понижении температуры в помещении относительная влажность закономерно возрастает, т. к. фактическое абсолютное влагосодержание, или упругость водяного пара, (e) практически не изменяется, а предельно возможное (E) существенно уменьшается. В связи с этим относительная влажность воздуха в помещении наиболее высока в тех зонах, где температура имеет пониженные значения.

Поскольку температура внутренней поверхности наружных стен на несколько градусов ниже температуры внутреннего воздуха, то возможна конденсация водяного пара на более холодной поверхности наружных стен. Этот процесс конденсации становится возможным в тот момент, когда температура поверхности наружных стен достигает так называемой «точки росы».

2. Ответьте на вопросы:

1. Для чего необходимо изучать распределение температуры и влажности воздуха в помещении?

2. По данным расчетов согласно п. 6, можно ли сказать в какой точке помещения раньше всех выпадет конденсат (появится влага) в случае длительной аварии с отопительной системой в зимнее время?

3. В одном из помещений кирпичного здания в месте заделки железобетонной балки в наружную стену появилась сырость и плесень, несмотря на то, что в помещении температура и относительная влажность в норме. Дать теоретическое обоснование этого явления.

3. Ознакомьтесь с ходом выполнения работы

4. Представьте выполненную работу в виде решённой задачи и определённой точки россы., написанных рекомендаций.

Ход работы:

Вариант 1. Изучение распределения температуры и влажности воздуха в помещении с помощью психрометра Августа.

1. Проверить наличие воды в резервуарах психрометров с № 1 по № 7.

2. Последовательно по всем приборам снять показания (не менее трех раз) с интервалом 1015 мин. Данные свести в таблицу, аналогичную табл. 1.1, в которой указать все семь точек, а графы для данных по прибору Асмана убрать.

3. Необходимо учитывать поправки к приборам, определить относительную влажность.

4. Построить графики распределения температуры и относительной влажности воздуха по высоте помещения по данным исследуемых точек № 1, 2, 3 и отдельно по точкам № 4, 5, 6, а затем по его ширине по данным точек № 2, 5, 7.

5. На примерах перепада температуры и относительной влажности по высоте и ширине помещения объяснить причины изменения относительной влажности с увеличением или уменьшением температуры, т. е. дать теоретическое обоснование этого проявления.

Определить температуру «точки росы» в точках № 4, 5 и 6. Для этого:

а) по среднему значению температур в точках 4 и 5 и по приложению найти давление насыщенного пара (E) и вычислить упругость водяного пара (e) в этих точках;

б) определить по приложению 4 температуры, которые соответствуют найденным значениям e , исходя из условия, что $e = E$ – величины, которые будут искомой температурой «точки росы» для данных точек помещения.

1. Подготовить психрометр к работе.

2. Снять отсчеты в трех точках помещения (2, 5, 7). В каждой исследуемой точке замер произвести трижды.

3. Учитывая поправки к приборам, определить относительную влажность.

4. Построить графики распределения температуры и относительной влажности по ширине помещения.

5. При анализе графиков учесть данные изменения температуры в лаборатории с помощью термографа. Сделать вывод о влиянии на их изменение (изменение параметров воздушной среды) количества занимающихся в помещении студентов и времени занятий; о влиянии на колебания температурновлажностного режима открываемых оконных и дверных проемов и т. п.

6. По значениям температуры и относительной влажности в точке 4 по приложению 4 определить температуру, которая соответствует найденным значениям e , исходя из условия, что $e = E$. Эта температура и будет искомой температурой «точки росы».

Форма представления результата: выполненная практическая работа должна быть предоставлена в виде оформленной задачи и написанных рекомендаций по устранению точки росы.

Критерии оценки:

Оценка индивидуальных образовательных достижений по результатам текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации производится в соответствии с критериями оценки практической работы:

- «Отлично» - практическая работа выполнена в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности. Обучающиеся работали полностью самостоятельно: подобрали необходимые для выполнения предлагаемых работ источники знаний, показали необходимые для проведения практических работ теоретические знания, практические умения и навыки. Работа оформлена аккуратно, в оптимальной для фиксации результатов форме.

- «Хорошо» - Практическая или самостоятельная работа выполнена студентами в полном объеме и самостоятельно. Допускается отклонение от необходимой последовательности выполнения, не влияющее на правильность конечного результата (перестановка пунктов типового плана, последовательность выполняемых заданий, ответы на вопросы). Используются указанные источники знаний. Работа показала знание основного теоретического материала и овладение умениями, необходимыми для самостоятельного выполнения работы. Допускаются неточности и небрежность в оформлении результатов работы.

- «Удовлетворительно» - Практическая работа выполнена и оформлена с помощью преподавателя. На выполнение работы затрачено много времени (дана возможность доделать работу дома). Студент показал знания теоретического материала, но испытывали затруднения при самостоятельной работе со статистическими материалами.

- «Неудовлетворительно» Выставляется в том случае, когда студент оказался не подготовленным к выполнению этой работы. Полученные результаты не позволяют сделать правильных выводов и полностью расходятся с поставленной целью. Обнаружено плохое знание теоретического материала и отсутствие необходимых умений.

Практическое занятие №7

Изучение методов наладки систем горячего водоснабжения.

Цель: Научиться определять физический износ горячего водоснабжения, и прописывать рекомендации по наладки системы горячего водоснабжения

Выполнив работу, Вы будете: уметь:

- У 4.1.01 организовывать внедрение передовых методов и приемов труда;
- У 4.1.07 проводить постоянный анализ технического состояния инженерных элементов и систем инженерного оборудования.

Материальное обеспечение: справочник ВСН-83-56р

Задание:

1. Определить физический износ внутреннего горячего водопровода, п-этажного здания, сроком службы здания ____ лет;
2. Определить физический износ отопления, п-этажного здания, сроком службы здания ____ лет

Порядок выполнения работы:

1. *Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями:* Калинин, В.М. Обследование и испытание конструкций зданий и сооружений [Электронный ресурс]: Учебник/ В.М. Калинин, С.Д. Сокова, А.Н. Топилин- М.:ИНФРА-М, 2019. -336 с. - Режим доступа: <https://new.znaniium.com/read?id=329912>.

2. *Ответьте на вопросы:*

1. Оценка технического состояния систем горячего и холодного водоснабжения.
2. Основные неисправности в системах водопровода.

3. Применение приборов учета и регулировки расхода горячей воды.
4. Влияние температуры воды на износ трубопроводов. Сроки выполнения основных мероприятий.

3. Ознакомьтесь с ходом выполнения работы

4. Представьте выполненную работу в виде решённых задач оформленных в табличной форме.

Ход работы:

Расчет физического износа внутреннего горячего водопровода

Определить физический износ внутреннего горячего водопровода, п-этажного здания, сроком службы здания _____ лет.

Периодичность срока службы элемента (замены элемента) внутреннего горячего водопровода:

1. Магистралей - _____ (10-15) лет;
2. Стояков оцинкованных, змеевиков - _____ (8-12) лет;
3. Запорной арматуры _____ (12-20) лет.

Решение:

Таблица 7.1

Определение физического износа внутреннего горячего водопровода (инженерные коммуникации табл.8.1 «Варианты таблиц для решения 7 задачи по ВСН53-86(р)»)

№ п/п	Наименование участка	Срок службы элемента, лет	Удельный вес элемента	Физический износ Φ_i	Расчётный износ, Φ_i , %	Примерный состав работ
1	2	3	4	5	6	7
I				Φ_{i1}		
II				Φ_{i2}		
III				Φ_{i3}		
Итого					$\sum \Phi_{fi}$	

Вывод для устранения выявленных недостатков на инженерной системы здания внутреннего горячего водопровода необходимо провести следующие работы:

_____.

Расчет физического износа отопления

Определить физический износ отопления, п-этажного здания, сроком службы здания _____ лет.

Периодичность срока службы элемента (замены элемента) отопления:

1. Магистралей стальных - _____ (15-20) лет;
2. Запорной арматуры - _____ (10-14) лет;
3. Стояков стальных _____ (20-30) лет;
4. Радиаторов чугунных - _____ (35-45) лет.

Таблица 7.2

Определение физического износа отопления (инженерные коммуникации табл.8.1 «Варианты таблиц для решения 7 задачи по ВСН53-86(р)»)

№ п/п	Наименование участка	Срок службы элемента, лет	Удельный вес элемента	Физический износ Φ_i	Расчётный износ, Φ_i , %	Примерный состав работ
1	2	3	4	5	6	7
I				Φ_{i1}		
II				Φ_{i2}		

III				Φ_{i3}		
Итого					$\sum \Phi_{fi}$	

Вывод для устранения выявленных недостатков на инженерной сети отопления необходимо провести следующие работы: ____.

Форма представления результата: выполненная практическая работа должна быть предоставлена в виде заполненной таблицы и прописанного вывода по работе.

Критерии оценки:

Оценка «**отлично**» ставится, если задание выполнено полностью, все задачи решены.

Оценка «**хорошо**» ставится, если задание выполнено не полностью, задачи решены на 75%.

Оценка «**удовлетворительно**» ставится, если задание выполнено не полностью, задачи решены на 50%.

Оценка «**неудовлетворительно**» ставится, если задание не выполнено.

Практическое занятие №8

Определение физического износа инженерного оборудования.

Цель: Научиться определять физический износ инженерного оборудования, и прописывать рекомендации по наладки системы горячего водоснабжения.

Выполнив работу, Вы будете: уметь:

- У 4.1.07 проводить постоянный анализ технического состояния инженерных элементов и систем инженерного оборудования;

Материальное обеспечение: справочник ВСН-83-56р, персональные компьютеры с выходом в интернет.

Задание: По заданным параметрам таблицы 8.1, определить физический износ инженерного оборудования.

Таблица 8.1

Варианты таблиц для решения задачи по ВСН53-86(р)

Вариант	Срок службы здания	Инженерные коммуникации	Таблица по ВСН53-86(р)
1,7,13,19,25	20	1. Внутренний холодный водопровод;	Таблицы: 67, 65, 68, 66, 69 Приложение - 4 Графики - рис.4,5,6,7
2,8,14,20,26	36	2. Внутренний горячий водопровод;	
3,9,15,21,27	27	3. Канализация;	
4,10,16,22,28	19	4. Отопление;	
5,11,17,23,29	34	5. Электрооборудование	
6,12,18,24,30	25		

Задача: Определить физический износ внутреннего холодного водопровода, n-этажного здания, сроком службы здания _____ лет.

Периодичность срока службы элемента (замены элемента) внутреннего холодного водопровода:

1. Трубопровода - _____ (12-19) лет;
2. Кранов и запорной арматуры - _____ (10-15) лет;
3. Сливных бачков _____ (14-20) лет.

Порядок выполнения работы:

1. Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями: Калинин, В.М. Обследование и испытание конструкций зданий и сооружений [Электронный ресурс]: Учебник/ В.М. Калинин, С.Д. Сокова, А.Н. Топилин- М.:ИНФРА-М, 2019. -336 с. - Режим доступа: <https://new.znaniium.com/read?id=329912>

2. Ответьте на вопросы:

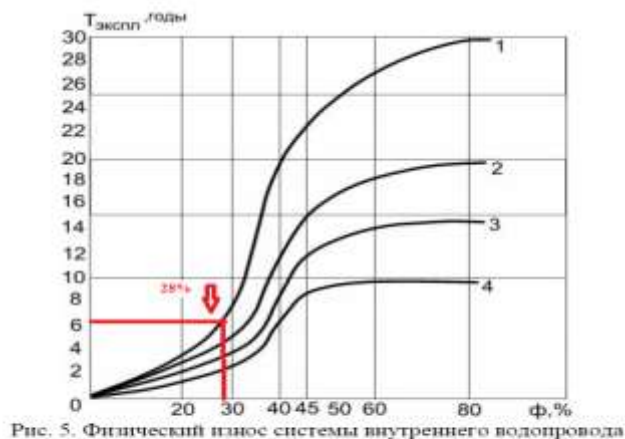
3. Ознакомьтесь с ходом выполнения работы

4. Представьте выполненную работу в виде решённых задач, оформленных в табличной форме.

Ход работы:

Пример: Девятиэтажное здание. Срок службы здания – 35 лет, срок службы элемента внутреннего холодного водопровода: трубопровода – **29** лет.

№ п/п	Наименование участка	Срок службы элемента, лет	Удельный вес элемента	Физический износ Φ_i , рис.8.1	Расчёт Φ_i , %	Примерный состав работ
1	2	3	4	5		6
I	Трубопровод оцинкованный	35-29= 6 лет	38%	28%	$(38 \times 28)/ 100 = 10,64$	Набивка сальников....



1 - трубопроводы оцинкованные;
2 - бачки сливные керамические и чугунные;
3 - трубопроводы стальные черные, трубопроводы ПХВ,
краны и запорная арматура латунная;
4 - краны и запорная арматура чугунные

Рисунок 8.1- Определение физического износа по графику

Решение:

Расчётный износ Φ_i рассчитываем по формуле:

$$\Phi_{i1} = (4 \text{ гр.} \times 5 \text{ гр.}) / 100, \% \quad (8.1)$$

Таблица 8.2

Определение физического износа внутреннего холодного водопровода (инженерные коммуникации табл.8.1)

№ п/п	Наименование участка	Срок службы элемента, лет	Удельный вес элемента	Физический износ Φ_i	Расчётный износ, Φ_i , %	Примерный состав работ
1	2	3	4	5	6	7
I				Φ_{i1}		
II				Φ_{i2}		
III				Φ_{i3}		
Итого					$\sum \Phi_{fi}$	

Графа 3 - Определяем как разность между Сроком службы здания минус Срок службы элемента до новой замены

Графа 4 - принимается из приложения 4, зависит от этажности здания и инженерной коммуникации

Графа 5 – принимается по графику, рис. 4,5,6,7, в зависимости от 3 графы

Графа 7 - принимается по соответствующей таблице ВСН53-86(р) в зависимости от того в какой предел $\sum \Phi_{fi}$ попала

Вывод для устранения выявленных недостатков на инженерной системы здания внутреннего холодного водопровода необходимо провести следующие работы: _____.

Расчет физического износа канализации

Определить физический износ канализации, п-этажного здания, сроком службы здания _____ лет.

Периодичность срока службы элемента (замены элемента) канализации:

1. Унитазов - _____ (10-16) лет;
2. Маяков, раковин, умывальников керамических - _____ (14-20) лет;
3. Ванн, трубопроводов чугунных _____ (15-20) лет.

Таблица 8.4

Определение физического износа канализации

(инженерные коммуникации табл.8.1 «Варианты таблиц для решения 8 задачи по ВСН53-86(р)»)

№ п/п	Наименование участка	Срок службы элемента, лет	Удельный вес элемента	Физический износ Φ_i	Расчётный износ, Φ_i , %	Примерный состав работ
1	2	3	4	5	6	7
I				Φ_{i1}		
II				Φ_{i2}		
III				Φ_{i3}		
Итого					$\sum \Phi_{fi}$	

Вывод для устранения выявленных недостатков на инженерной сети канализации необходимо провести следующие работы: _____.

Расчет физического износа электрооборудования

Определить физический износ электрооборудования, п-этажного здания, сроком службы здания _____ лет.

Периодичность срока службы элемента (замены элемента) отопления:

1. Внутриквартирные сети - _____ (35-45) лет;
2. Магистралы - _____ (8-12) лет;
3. Электроприборы _____ (10-18) лет;
4. ВРУ - _____ (10-15) лет.

Таблица 8.3

Определение физического износа электрооборудования (инженерные коммуникации табл.1 «Варианты таблиц для решения 11 задачи по ВСН53-86(р)»)

№ п/п	Наименование участка	Срок службы элемента, лет	Удельный вес элемента	Физический износ Φ_i	Расчётный износ, Φ_i , %	Примерный состав работ
1	2	3	4	5	6	7

Вывод для устранения выявленных недостатков на инженерной сети электрооборудования необходимо провести следующие работы: ____.

Форма представления результата: выполненная практическая работа должна быть предоставлена в виде таблиц и написания рекомендаций по устранению дефектов в инженерном оборудовании.

Критерии оценки:

Оценка индивидуальных образовательных достижений по результатам текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации производится в соответствии с критериями оценки практической работы:

- «Отлично» - практическая работа выполнена в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности. Обучающиеся работали полностью самостоятельно: подобрали необходимые для выполнения предлагаемых работ источники знаний, показали необходимые для проведения практических работ теоретические знания, практические умения и навыки. Работа оформлена аккуратно, в оптимальной для фиксации результатов форме.

- «Хорошо» - Практическая или самостоятельная работа выполнена студентами в полном объеме и самостоятельно. Допускается отклонение от необходимой последовательности выполнения, не влияющее на правильность конечного результата (перестановка пунктов типового плана, последовательность выполняемых заданий, ответы на вопросы). Используются указанные источники знаний. Работа показала знание основного теоретического материала и овладение умениями, необходимыми для самостоятельного выполнения работы. Допускаются неточности и небрежность в оформлении результатов работы.

- «Удовлетворительно» - Практическая работа выполнена и оформлена с помощью преподавателя. На выполнение работы затрачено много времени (дана возможность доделать работу дома). Студент показал знания теоретического материала, но испытывали затруднения при самостоятельной работе со статистическими материалами.

- «Неудовлетворительно» Выставляется в том случае, когда студент оказался не подготовленным к выполнению этой работы. Полученные результаты не позволяют сделать правильных выводов и полностью расходятся с поставленной целью. Обнаружено плохое знание теоретического материала и отсутствие необходимых умений.

Практическое занятие №9

Составление дефектной ведомости помещений.

Цель: Научиться составлять дефектную ведомость и акт технического обследования здания

Выполнив работу, Вы будете: уметь:

- У 4.1.01 организовывать внедрение передовых методов и приемов труда;
- У 4.1.02 подготавливать документы, относящиеся к организации проведения и приемки работ по содержанию и благоустройству;
- У 4.1.04 организовывать взаимодействие между всеми субъектами капитального ремонта;
- У 4.1.08 составлять дефектную ведомость на ремонт объекта по отдельным наименованиям работ на основе выявленных неисправностей элементов здания;

Материальное обеспечение: раздаточный материал, текущий тестовый контроль, методические указания, карточки с заданием, схемы, плакаты, справочники, образцы выполнения работ.

Задание:

- 1 Составить таблицу «Ведомость дефектов жилого дома»;
2. Составить таблицу «ведомость дефекта конструктивных элементов здания».

Порядок выполнения работы:

1. Ознакомьтесь с краткими теоретическими Калинин, В.М. Оценка технического состояния зданий: Учебник / В.М. Калинин, С.Д. Сокова. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2019. - 268 с.: 60х90 1/16. - (Среднее профессиональное образование). (переплет) - Режим доступа: <https://znanium.com/read?id=329909> Загл. с экрана. – ISBN 978-5-16-004416-3

2. Ответьте на вопросы: перечень вопросов.

- Каким требованиям должно отвечать здание при эксплуатации?

- Какие основные работы осуществляют специальные организации при обследовании зданий?

- Какие обмеры конструкций производят при их детальном обследовании?

- Ступени регулирования параметров теплоносителя.

3. Ознакомьтесь с ходом выполнения работы

4. Представьте выполненную работу в виде заполненной таблицы «Ведомость дефектов жилого здания»

Ход работы:

1. Внимательно изучить предложенную для осмотра конструкцию.

2. Заполните таблицу 9.1 «Ведомость дефектов жилого дома» и таблицу 9.2 «Ведомость дефектов колонны»

Таблица 9.1

Ведомость дефектов жилого дома

№ деф	Оси	Описание дефекта	Мероприятия по устранению дефектов
1.	А «1-3» (1 и 2 эт.)	Сквозные трещины в кирпичных стенах. Ширина раскрытия до 20 мм	
2	«Б» «1-2» (4 и 1 эт.)	В ж/б плитах перекрытия над 1-м этажом отсутствует защитный слой бетона. Оголена и корродированна арматура (10 стержней). Глубина повреждения бетона до 30 мм.	
3	«В» «1-2» (чердак)	Стропильные подкосы, стойки и обрешетка под кровлю имеют участки загнивания (до 30%) и сквозные трещины. Ослаблены болтовые и гвоздевые соединения.	
4	«А» «1-2» (кровля)	Разрушение асбоцементных листов (до 25%)	
5	«Д» «1-2» (карниз)	Отслаивание штукатурки и частично кирпичной кладки на глубину 10-15 см	

Таблица 9.2

Ведомость дефектов колонн ряда «М»

№ деф	Оси	Описание дефектов	Мероприятия
1	12	В панели 4-н со стороны «13» вырван кусок полки двутавра размером 30×50	
2	90	В панели 16-18 в сторону оси «91» на расстоянии 2050 от тормозной площадки погнута колонны L=400 мм	
3	28	В панели 5-7 полка ветви колонны со стороны оси «27» погнута f=30мм	
4	28	В панели 1-3 по оси «28» в стенке колонны вырез l=150мм, h=100мм	

Форма представления результата: выполненная практическая работа должна быть предоставлена в виде оформленных таблиц и написанных рекомендаций.

Критерии оценки:

Оценка «**отлично**» ставится, если задание выполнено полностью, все задачи решены.

Оценка «**хорошо**» ставится, если задание выполнено не полностью, задачи решены на 75%.

Оценка «**удовлетворительно**» ставится, если задание выполнено не полностью, задачи решены на 50%.

Оценка «**неудовлетворительно**» ставится, если задание не выполнено.

Практическое занятие №10

Расчет физического износа зданий и сооружений.

Цель: научиться определять общий физический износ здания, на основании ранее определенного физического износа конструктивных элементов здания (стен, перегородок, перекрытий, полов, крыш, фундаментов, окон, дверей, лестниц) руководствуясь ВСН-53-86 (р).

Выполнив работу, Вы будете: уметь:

- У 4.3.02 пользоваться современным диагностическим оборудованием для выявления скрытых дефектов.

Материальное обеспечение: раздаточный материал, текущий тестовый контроль, методические указания, карточки с заданием, схемы, плакаты, справочники, образцы выполнения работ.

Задание: Определение физического износа здания в целом.

При обследовании крупнопанельного 5-ти этажного жилого здания проведена оценка физического износа всех конструктивных элементов и получены данные по оценке физического износа газового оборудования, которая проводилась специализированной организацией. Удельные веса конструктивных элементов и инженерного оборудования приняты в соответствии со сборником № 28 «Укрупненные показатели восстановительной стоимости жилых, общественных зданий и сооружений коммунально-бытового назначения для переоценки основных фондов», М., 1970г

Порядок выполнения работы:

1. Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями

Цель комплексного обследования технического состояния здания или сооружения заключается в определении действительного технического состояния здания (сооружения) и его элементов, получении количественной оценки фактических показателей качества конструкций (прочности, сопротивления теплопередаче и др.) с учетом изменений, происходящих во времени, для установления состава и объема работ по капитальному ремонту или реконструкции.

При комплексном обследовании технического состояния здания или сооружения получаемая информация должна быть достаточной для проведения вариантного проектирования реконструкции или капитального ремонта объекта.

При обследовании технического состояния здания или сооружения получаемая информация должна быть достаточной для принятия обоснованного решения о возможности его дальнейшей безаварийной эксплуатации (случай нормативного и работоспособного технического состояния).

При обследовании технического состояния зданий и сооружений, в зависимости от задач, поставленных в техническом задании на обследование, объектами исследования являются:

- грунты основания, фундаменты, ростверки и фундаментные балки;
- стены, колонны, столбы;

- перекрытия и покрытия (в том числе балки, арки, фермы стропильные и подстропильные, плиты, прогоны) и др.;
- балконы, эркеры, лестницы, подкрановые балки и фермы;
- связевые конструкции, элементы жесткости; стыки и узлы, сопряжения конструкций между собой, способы их соединения и размеры площадок опирания.

Конструктивные части зданий в своем составе содержат совместно работающие элементы, выполненные из различных материалов, что особенно характерно для зданий старой постройки.

Заключение по итогам обследования технического состояния объекта включает в себя:

- оценку технического состояния (категорию технического состояния) ;
- материалы, обосновывающие принятую категорию технического состояния объекта;
- обоснование наиболее вероятных причин появления дефектов и повреждений в конструкциях (при наличии);
- задание на проектирование мероприятий по восстановлению или усилению конструкций (если необходимо).

Порядок выполнения работы:

По таблице 10.1 рекомендуемого приложения 2 определяем удельные веса по восстановительной стоимости укрупненных конструктивных элементов , приведенных в сборнике №28.

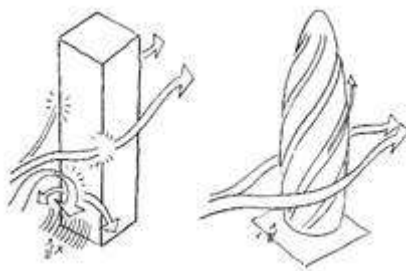
Результаты оценки физического износа элементов и систем, а также определения их удельного веса по восстановительной стоимости сведены в таблице.

2. Ответьте на вопросы теста

Виды факторов влияющих на физический износ зданий.

Соотнесите изображение с определением:

- Осадки
- Биологические вредители
- Технологические
- Температура
- Воздушный поток (ветер и. пр.)



5.

1.



2.



3.



4.



3. Ознакомьтесь с ходом выполнения работы

4. Представьте выполненную работу в виде заполненных таблиц.

Ход работы:

Таблица 10.1

Пример заполнения таблицы 10.2

Наименование элементов здания	Удельные веса укрупненных конструктивных элементов по сб.28, %	Удельные веса каждого элемента по таблице прил.2 настоящего сборника, %	Расчетный удельный вес элементов, %	Физический износ элементов здания, %	
				по результатам оценки	Средне взвешенного значения физич. износа
1.Фундаменты	4	-	4	10	0,4
2.Стены	43	86	37	15	5,55
3.Перегородки	-	14	6	20	1,2
4.Перекрытия	11	-	11	10	1,1
5.Крыша	-	75	5,26	35	1,6
6.Кровля	7	25	1,75	40	0,7
7.Полы	11	-	11	30	3,3
8.Окна	-	48	2,83	15	0,43
9.Двери	6	52	3,12	20	0,62
10.Отделочные покрытия	5	-	5	50	2,5
11.Инженерное оборудование					
Прочие					
Итого					21,46

Полученный результат округляем до 1%, физический износ здания – 22%.

Таблица 10.2

Определение физического износа _____ секционного здания в целом

№ п/п	Наименование элементов здания	Удельный вес укрупнённых конструктивных элементов по сб.№28, %	Удельный вес каждого элемента по табл. 2 ВСН 53-86 _р , %	Расчётный удельный вес элемента, $l_i \times 100$, %	Физический износ элементов здания, %	
					По результатам оценки Φ_k	Средневзвешенное значение физического износа
1	2	3	4	5	6	7
1						
2						
....						
Итого:						

2 графа – наименование элементов здания из практических задач №1 - 13

3 графа – принимаем из табл. 4 примера 6 «Определение физического износа здания в целом» по ВСН 53-86_р

4 графа – принимаем из приложения №2 удельный вес по восстановительной стоимости укрупнительных конструктивных элементов и табл. 4 примера 6 «Определение физического износа здания в целом» по ВСН 53-86_р

5 графа = $(3_{\text{графа}} \times 4_{\text{графа}}) / 100$, %

6 графа – принимаем из практических задач №1.1 - 5.11, графа «Расчет физического износа Φ_i » (итого $\Phi_{\text{фи}}$), %
7 графа = $(5_{\text{графа}} \times 6_{\text{графа}})/100$, %

Вывод: Подсчитав общий износ здания, который составил _____ %, можно сделать следующий вывод, что зданию необходим _____ ремонт (текущий – до 20%, капитальный- до 50%, здание под снос – более 80%), примерный состав работ указан по ходу расчёта.

Форма представления результата: выполненная практическая работа должна быть предоставлена в виде оформленных таблиц и написанных рекомендаций по ремонту.

Критерии оценки:

Оценка индивидуальных образовательных достижений по результатам текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации производится в соответствии с критериями оценки практической работы:

- «Отлично» - практическая работа выполнена в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности. Обучающиеся работали полностью самостоятельно: подобрали необходимые для выполнения предлагаемых работ источники знаний, показали необходимые для проведения практических работ теоретические знания, практические умения и навыки. Работа оформлена аккуратно, в оптимальной для фиксации результатов форме.

- «Хорошо» - Практическая или самостоятельная работа выполнена студентами в полном объеме и самостоятельно. Допускается отклонение от необходимой последовательности выполнения, не влияющее на правильность конечного результата (перестановка пунктов типового плана, последовательность выполняемых заданий, ответы на вопросы). Используются указанные источники знаний. Работа показала знание основного теоретического материала и овладение умениями, необходимыми для самостоятельного выполнения работы. Допускаются неточности и небрежность в оформлении результатов работы.

- «Удовлетворительно» - Практическая работа выполнена и оформлена с помощью преподавателя. На выполнение работы затрачено много времени (дана возможность доделать работу дома). Студент показал знания теоретического материала, но испытывали затруднения при самостоятельной работе со статистическими материалами.

- «Неудовлетворительно» Выставляется в том случае, когда студент оказался не подготовленным к выполнению этой работы. Полученные результаты не позволяют сделать правильных выводов и полностью расходятся с поставленной целью. Обнаружено плохое знание теоретического материала и отсутствие необходимых умений.

Практическое занятие №11

Оформление актов при эксплуатации зданий.

Цель: Уметь составлять акт осмотра и эксплуатации зданий

Выполнив работу, Вы будете: уметь:

- У 4.1.01 организовывать внедрение передовых методов и приемов труда;
- У 4.1.02 подготавливать документы, относящиеся к организации проведения и приемки работ по содержанию и благоустройству;
- У 4.1.04 организовывать взаимодействие между всеми субъектами капитального ремонта;
- У 4.1.06 составлять техническое задание для конкурсного отбора подрядчиков;

Материальное обеспечение: раздаточный материал, текущий тестовый контроль, методические указания, карточки с заданием, схемы, плакаты, справочники, образцы выполнения работ.

Задание: По индивидуальным заданиям заполнить акт осмотра здания.

Порядок выполнения работы:

1. Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями.

Акт технического осмотра необходим при вводе здания в эксплуатацию и часто используется при составлении сметы текущего ремонта для определения его стоимости.

Образцы формы акта обследования могут различаться, однако, как правило, содержат описание состояния:

- кровли и фасада здания;
- входов и лестниц;
- техническое состояние его внутренних стен, полов и потолка;
- перегородок здания, окон, дверей и подведенных коммуникаций.

При обнаружении видимых дефектов в акте могут указываться лица, ответственные за ремонт, и сроки его осуществления.

Если же при осмотре оказались выявлены серьезные недостатки, препятствующие использованию здания, например, трещины в фундаменте здания, ветхость стен или потолков, то техническое обследование данного здания поручается специализированным организациям, которые установят причины их появления и разработают рекомендации их устранения.

2. Ознакомьтесь с ходом выполнения работы

3. Представьте выполненную работу в виде заполненного акта обследования здания

Ход работы:

- 1) Изучить паспорт объекта
- 2) Изучить ведомость дефектов
- 3) Заполнить акт в соответствии с примером «Образец акта обследования здания»

Пример «Образец акта обследования здания»

АКТ

обследования технического состояния здания _____

(наименование учреждения, район)

по адресу: _____

Председатель комиссии:

(Ф.И.О.)

(должность)

Члены комиссии:

(Ф.И.О.)

(должность)

произведено визуальное обследование технического состояния здания, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию _____ (район)

Такого то края, с целью выявления дефектов, причин возникновения и количественной оценки повреждения конструкций.

Комиссией установлено:

1. Общие сведения

1. Здание относится к первой группе капитальности административного назначения.

2. Год постройки _____.

3. Год и вид последнего ремонта _____
(капитальный, текущий, частичный)

4. Этажность _____.

5. Наличие подвалов _____.

6. Объем здания _____.

7. Площадь здания _____.

II. Описание состояния обследуемых конструкций и систем инженерного оборудования

№ /п	Наименование конструктивных элементов	Описание (материал, конструкция и т.д.), необходимое подчеркнуть	Признак износа
1.	Ограждение		
2.	Отмостка		
3.	Фундамент		
4.	Стены		
5.	Перегородки		
6.	Перекрытия		
7.	Лестницы		
8.	Крыши		
9.	Кровля		
10.	Полы		
11.	Окна		
12.	Двери		
13.	Внутренняя отделка		
Инженерное оборудование			
14.	Водопровод		
15.	Канализация		
16.	Отопление		
17.	Электроосвещение		

III. Заключение

В результате визуального осмотра здания _____ комиссия пришла к заключению:

Форма представления результата: выполненная практическая работа должна быть предоставлена в виде оформленного акта обследованного здания

Критерии оценки:

Оценка «отлично» ставится, если задание выполнено полностью, все задачи решены.

Оценка «хорошо» ставится, если задание выполнено не полностью, задачи решены на 75%.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если задание выполнено не полностью, задачи решены на 50%.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если задание не выполнено.

Практическое занятие №12

Виды и объемы работ при благоустройстве.

Цель: научиться планировать и организовывать работы при благоустройстве территории.

Выполнив работу, Вы будете: уметь:

- У 4.1.05 проверять и оценивать проектно-сметную документацию на капитальный ремонт, порядок ее согласования;
- У 4.2.01 определять необходимые виды и объемы работ для восстановления эксплуатационных свойств элементов внешнего благоустройства;

Материальное обеспечение: раздаточный материал, текущий тестовый контроль, методические указания, карточки с заданием, схемы, плакаты, справочники, образцы выполнения работ.

Задание:

1. Составить перечень уборки придомовой территории;
2. Заполнить таблицу 12.1 «Положение о уборке территории»
3. Составить рекомендации по использованию механизированной уборки придомовой территории

Порядок выполнения работы:

1. *Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями*

Работы по благоустройству объектов благоустройства, элементов благоустройства включают:

- 1) ежедневный осмотр объектов благоустройства, элементов благоустройства, расположенных на отведённой, прилегающей территории, для своевременного выявления неисправностей и иных несоответствий требованиям нормативных актов;
- 2) устранение неисправностей объектов благоустройства и элементов благоустройства, их несоответствия требованиям нормативных актов;
- 3) мероприятия по уходу за деревьями и кустарниками, газонами, цветниками (полив, стрижка газонов) по установленным нормам; свод сухих, аварийных деревьев и кустарников с корчевкой пней; посадку деревьев и кустарников; подсев газонов; санитарную обрезку растений; удаление поросли, стрижку и бронирование живой изгороди; лечение ран при необходимости;
- 4) проведение очистки канав, труб, дренажей, предназначенных для отвода ливневых и грунтовых вод, от отходов и мусора один раз весной и далее по мере накопления (от двух до четырёх раз в сезон);
- 5) очистку, окраску и (или) побелку малых архитектурных форм и иных элементов благоустройства по мере необходимости с учётом их технического и эстетического состояния, но не реже одного раза в год;
- 6) очистку мусоросборников, урн по мере накопления мусора, их мойку и дезинфекцию один раз в месяц (в теплое время года), окраску и побелку - не реже одного раза в год, а металлических мусоросборников и урн - не менее двух раз в год (весной и осенью);
- 7) ежедневную уборку территории.

Работы по созданию новых объектов благоустройства включают:

- 1) ландшафтные работы, устройство покрытий поверхности (в том числе с использованием тротуарной плитки), дорожек, автостоянок, площадок, установку малых архитектурных форм (скульптурно-архитектурных и монументально декоративных композиций, в том числе с использованием природного камня, устройство цветников и газонов, декоративных водоёмов, монументов, устройств для оформления мобильного и вертикального озеленения, водных устройств) и элементов внешнего благоустройства (оград, заборов, газонных ограждений);
- 2) работы по созданию озеленённых территорий, посадку деревьев и кустарников, создание живых изгородей и иные работы в соответствии с проектной документацией, разработанной, согласованной и утверждённой в порядке, установленном градостроительным законодательством либо Правилами создания, охраны и содержания зелёных насаждений в городах Российской Федерации, утверждёнными Приказом Госстроя Российской Федерации;

3) мероприятия по созданию объектов наружного освещения и художественно-светового оформления города.

2. Ответьте на вопросы теста

1. Установите соответствие (Например: 1-1)

Для проведения работ по уборке территорий установлены следующие периоды:

1. летний	1. с 15 ноября по 1 апреля;
2. осенний	2. с 1 июня по 1 сентября;
3. зимний	3. с 10 июня по 10 сентября;
4. весенний	4. с 1 сентября по 15 ноября;
	5. с 1 апреля по 1 июня.
	6. с 10 апреля по 10 июня.

2. Уставьте пропущенный термин:

... — уборка территорий с применением специальных автомобилей и уборочной техники.

3. Заполните таблицу:

Периодичность основных работ по уборке придомовых территорий в летний период

Наименование	Периодичность работ
1. Подметание территории	
2. Подметание территории в дни с сильными осадками	
3. Очистка урн от мусора	
4. Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер)	
5. Уборка контейнерных площадок	
6. Очистка газонов от опавшей листвы и остатков погибших насаждений	
7. Очистка ливневой канализации: сточные каналы, ливневые колодцы, крышки люков. (при наличии)	

4. Уставьте пропущенное слово:

... - грузовой автомобиль или другой вид транспорта, предназначенный для загрузки, уплотнения, транспортировки и выгрузки мусора .

5. Установите последовательность:

- Этапы проектирования участка:
- Определение функций участка
- Разработка дендроплана участка
- Формирование ген. плана участка
- Функциональное зонирование
- Проектирование малых архитектурных форм
- Выбор основного стиля

3. Ознакомьтесь с ходом выполнения работы

4. Представьте выполненную работу в видеоформленном отчета, заполненной таблицы 12.1 и написанных рекомендаций.

Ход работы:

1. Прочитать теоретические сведения по благоустройству придомовой территории, ответить на вопросы теста.

2. Заполнить таблицу 12.1

3. Написать рекомендации по использованию механизированной уборки придомовой территории.

Таблица 12.1

Положение о уборке территории				
	Лето	Осень	Зима	Весна
Период уборки				
Виды работ на дорогах				
Виды работ на тротуарах				
Требования к уборке дорог				
Вывоз снега, с улиц и проездов				

Форма представления результата: выполненная практическая работа должна быть предоставлена в виде заполненной таблицы и написанных рекомендаций по механизированной уборке территории придомовой.

Критерии оценки:

Оценка индивидуальных образовательных достижений по результатам текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации производится в соответствии с критериями оценки практической работы:

- «Отлично» - практическая работа выполнена в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности. Обучающиеся работали полностью самостоятельно: подобрали необходимые для выполнения предлагаемых работ источники знаний, показали необходимые для проведения практических работ теоретические знания, практические умения и навыки. Работа оформлена аккуратно, в оптимальной для фиксации результатов форме.
- «Хорошо» - Практическая или самостоятельная работа выполнена студентами в полном объеме и самостоятельно. Допускается отклонение от необходимой последовательности выполнения, не влияющее на правильность конечного результата (перестановка пунктов типового плана, последовательность выполняемых заданий, ответы на вопросы). Используются указанные источники знаний. Работа показала знание основного теоретического материала и овладение умениями, необходимыми для самостоятельного выполнения работы. Допускаются неточности и небрежность в оформлении результатов работы.
- «Удовлетворительно» - Практическая работа выполнена и оформлена с помощью преподавателя. На выполнение работы затрачено много времени (дана возможность доделать работу дома). Студент показал знания теоретического материала, но испытывали затруднения при самостоятельной работе со статистическими материалами.
- «Неудовлетворительно» Выставляется в том случае, когда студент оказался не подготовленным к выполнению этой работы. Полученные результаты не позволяют сделать правильных выводов и полностью расходятся с поставленной целью. Обнаружено плохое знание теоретического материала и отсутствие необходимых умений.

Практическое занятие №13

Организация работ при благоустройстве.

Цель: Ознакомиться и составить схему благоустройство придомовой территории своего жилья.

Выполнив работу, Вы будете: уметь:

- У 4.1.03 составлять планы-графики проведения различных видов работ текущего ремонта;

- У 4.2.01 определять необходимые виды и объемы работ для восстановления эксплуатационных свойств элементов внешнего благоустройства;

Материальное обеспечение: раздаточный материал, текущий тестовый контроль, методические указания, карточки с заданием, схемы, плакаты, справочники, образцы выполнения работ. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, указаны расчетные параметры улиц и дорог городов (см.табл.1.), а также требования к открытым стоянкам легковых автомобилей.

Задание:

1. Не соблюдая масштаба, но соблюдая пропорциональность вычертить на формате А3 в графическом редакторе КОМПАС 3d чертеж благоустройства придомовой территории квартала (микрорайона) в котором Вы проживаете.

2. Проведите анализ методов решения проблемы при возведении новых строительных площадок:

- Требования к ограждению строительных площадок.
- Исполнитель работ должен....
- Временные здания и сооружения для нужд строительства возводятся:
- Какие требования безопасности труда предъявляются при сносе зданий и сооружений и порядку подготовки строительной площадок.

3. Предложите наиболее оптимальный на ваш взгляд вариант санитарного содержания территорий.

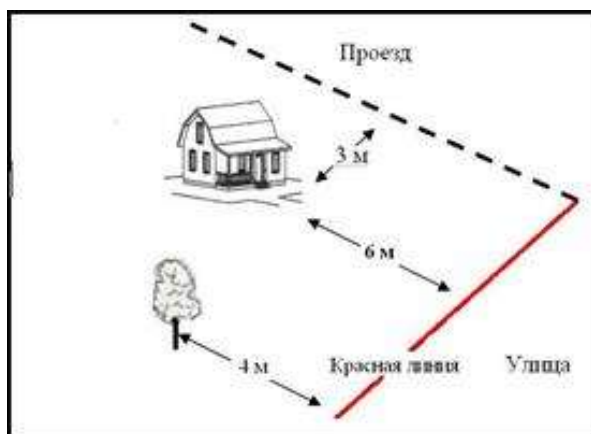
Порядок выполнения работы:

1. *Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями*

Благоустройство придомовых территорий следует предусматривать в пределах квартала (микрорайона), группы домов или для отдельного дома.

Площадь зеленых насаждений квартала (микрорайона) должна составлять не менее 10% площади жилой территории. Эта норма может быть сокращена до 7% при примыкании территории к лесопарку, городскому саду или скверу. Площадь зеленых насаждений при благоустройстве одного дома или группы домов не нормируется.

Нормы и требования при планировке участка, см. рис.13.1.



Дом на участке должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.

-До границ соседнего участка расстояния должны быть не менее:

- от усадебного дома – 3 м.
- от постройки для животных – 4 м
- от других построек – 1 м
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м
- среднерослых – 2 м
- кустарника – 1 м

Рисунок 13.1 – Нормы и требования при планировке участка

При благоустройстве территории группы домов следует предусматривать общие для жителей этих домов детские игровые площадки, стоянки личных автомобилей, а также площадки для занятий физкультурой, отдыха и хозяйственных целей.

Расстояние от окон жилых домов следует принимать не менее (в метрах):

- до детских площадок для дошкольного возраста - 5;
- до детских площадок для школьного возраста и физкультурных - 20;
- до площадок для чистки домашних вещей и до мусоросборников - 15;
- до площадки для сушки белья - 10.

По периметру хозяйственных площадок следует предусматривать живую изгородь или декоративную стенку. Проезды вдоль фасадов, не имеющих окон и входов, можно размещать не ближе:

- 1 м при длине фасада здания не более 20 м;
- 2 м при длине фасада здания более 20 м.

В стесненных условиях допускается предусматривать поворотную площадку по треугольно-лучевой схеме с размерами сторон и радиусами поворота не менее 8 м. В районах малоэтажной застройки проезды протяженностью не более 150 м допускается устраивать шириной 2,75 м с разъездными площадками размерами 6х15 м, расположенными не реже чем через 75 м. При этом для движения пешеходов следует предусматривать тротуары и пешеходные дорожки.

Тротуары у входов, выходящих на красную линию улиц с высокой интенсивностью движения транспорта, при отсутствии зеленой разделительной полосы между тротуаром и проезжей частью должны иметь ограждение протяженностью 20 м вдоль проезжей части напротив входов в здание (по 10 м в обе стороны от входа).

В зависимости от распределения посетителей и нагрузки на покрытие от их движения дорожно-тропиночную сеть можно разделить на 5 классов:

- главные магистральные дороги, аллеи по которым распределяется основной поток посетителей; дорога должна быть в меру широкой, 10–30 м шириной, иметь мало изнашиваемое покрытие и долговечную конструкцию дорожных одежд, как правило, с твердым верхним покрытием;
- второстепенные дорожки и аллеи, соединяющие главные магистральные дороги, предназначенные для равномерного распределения посетителей по территории, их ширина от 4,5–10 м; верхнее покрытие принимается как твердое или мягкое;
- дополнительные дорожки, соединяющие отдельные элементы объекта, шириной от 2,5–5 м; верхнее покрытие принимается как мягкое или твердое;
- тропы предназначены для движения 1–2 посетителей по территории парка, аллеи; имеют ширину от 0,75–1,5 м, верхнее покрытие, как правило, мягкое;
- дороги хозяйственного назначения, с транспортным движением для доставки грузов, материалов.

Для бульваров, скверов, небольших садов характерны дорожки 1–3 классов. В микрорайонах предусмотрены дорожки 3–4 классов.

Внутридворовые улицы и проезды являются частью улично-дорожной сети, входящими в категорию «улицы и дороги местного значения». СП 42.13330.2011, см. табл. 13.1.

Таблица 13.1

Расчетные параметры улиц и дорог внутри жилого квартала

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, %	Ширина пешеходной части тротуара, м
Улицы в жилой застройке	40	3	2-3	90	70	1,5
Проезды						
основные	40	2,75	2	50	70	1
второстепенные	30	3,5	1	25	80	0,75

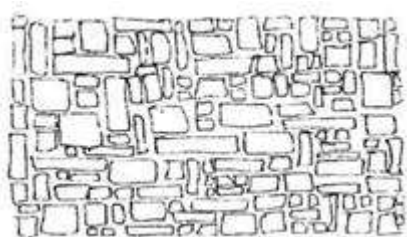
В соответствии с Постановлением Госстроя РФ № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» от 27 сентября 2003 года, в перечень работ по благоустройству входят:

- установка мусорных баков для различных категорий бытовых отходов;
- чистка территории от выпавших осадков и мусора;
- обустройство зон отдыха и их содержание в должном состоянии;
- обеспечение гарантий отсутствия угроз для жизни и здоровья жильцов;
- содержание мест общего пользования;
- содержание наземных и подземных парковок;
- принятие мер по дезинфекции и дезинсекции объектов;
- содержание газонов и уход за цветущими насаждениями;
- установка ограждений;
- обустройство и содержание детских и летних площадок;
- содержание фасада здания, ворот, лавочек и других элементов.

2. Ответьте на вопросы теста.

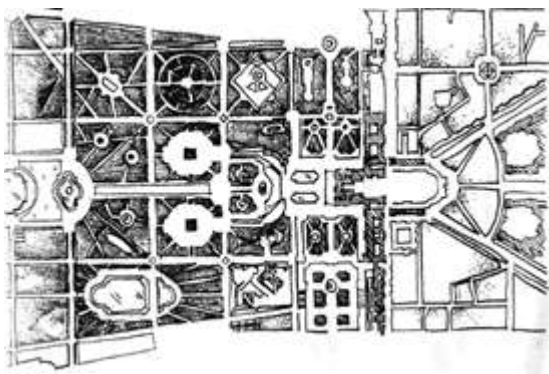
1. Определите, какой графический прием изображен на рисунке:

1. изгородь из стриженной зелени
2. вьющиеся растения
3. смешанная группа



2. Определите тип мощения:

1. натуральный камень, мощение встык
2. круглый гравий
3. натуральный камень, мощение со швом



3. Определите прием плоскостного проектирования:

3. Ознакомьтесь с ходом выполнения работы

4. Представьте выполненную работу в виде заполненной таблицы 13.2, и выполненного чертежа на формате А3 благоустройства придомовой территории, предложенного квартала г. Магнитогорск.

Ход работы:

1. Внимательно прочитайте задание. Воспользовавшись вопросами для самоконтроля, повторите пройденный материал.

2. Дана фотография или рисунок придомовой территории. Обозначьте на рисунке однотипные проходы и проезды номерами, см. рис.13.1. Внесите все необходимые данные по всем видам проходов и проездов в таблицу 13. 2

Таблица 13.2

№ п/п	Функции	Тип покрытия	Класс покрытия	Габариты: ширина, радиус закругления	Дорожные материалы
-------	---------	--------------	----------------	--------------------------------------	--------------------

				(если есть)	
--	--	--	--	-------------	--



Рисунок 13.1 – Примеры благоустройства придомовой территории

4. Вычертить на формате А3 в графическом редакторе КОМПАС 3d чертеж благоустройства придомовой территории квартала (микрорайона) в котором Вы проживаете

Форма представления результата: Выполненная и оформленная практическая работа №13. Ответы на вопросы. Чертеж благоустройства придомовой территории квартала (микрорайона)

Критерии оценки:

Оценка «отлично» ставится, если задание выполнено полностью, все задачи решены.

Оценка «хорошо» ставится, если задание выполнено не полностью, задачи решены на 75%.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если задание выполнено не полностью, задачи решены на 50%.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если задание не выполнено.

Практическое занятие №14

Проведение и приемка выполненных работ по содержанию и благоустройству.

Цель: Научиться проводить и принимать выполненные работы по содержанию и благоустройству территории.

Выполнив работу, Вы будете: уметь:

- У 4.1.03 составлять планы-графики проведения различных видов работ текущего ремонта;
- У 4.2.01 определять необходимые виды и объемы работ для восстановления эксплуатационных свойств элементов внешнего благоустройства;

Материальное обеспечение: раздаточный материал, текущий тестовый контроль, методические указания, карточки с заданием, схемы, плакаты, справочники, образцы выполнения работ.

Задание:

1. Составьте перечень деятельности органов местного самоуправления в сфере благоустройства территории муниципального образования;
2. Ознакомиться с положением об общественной комиссии по приёмке выполненных работ по благоустройству дворовых и общественных территорий города;
3. Заполнить Акт приёмки работ.

Порядок выполнения работы:

1. *Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями*

ПОЛОЖЕНИЕ

об общественной комиссии по приемке выполненных работ по благоустройству дворовых и общественных территорий города _____

1. Общие положения

1.1. Общественная комиссия по приемке выполненных работ по благоустройству дворовых и общественных территорий (далее - Комиссия) создана с целью осуществления приемки выполненных работ по благоустройству дворовых и общественных территорий на соответствие техническим и иным требованиям и обеспечение целевого использования денежных средств, выделенных на осуществление работ по благоустройству дворовых и общественных территорий.

1.2. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации города _____ (далее - Администрация). Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется федеральными законами, постановлениями и распоряжениями Правительства _____ области, муниципальными правовыми актами, а также настоящим Положением.

2. Задачи Комиссии

2.1. Основной задачей Комиссии является приемка выполненных работ по благоустройству дворовых и общественных территорий города _____.

2.2. Комиссия определяет соответствие выполненных работ по благоустройству дворовых и общественных территорий в полном соответствии с проектно-сметной и нормативно-технической документацией.

3. Права и обязанности Комиссии

3.1 Комиссию возглавляет председатель Комиссии, который осуществляет общее руководство работой Комиссии.

3.2 Председатель Комиссии: -планирует и координирует работу Комиссии; -ведет заседания Комиссии.

3.3. Секретарь Комиссии: -не позднее чем за 3 рабочих дня до заседания извещает членов Комиссии о дате, времени, месте и рассматриваемых вопросах; -ведет протокол комиссии.

3.4. Комиссия создается не позднее чем в пятидневный срок после получения письменного извещения Подрядчика о готовности к приемке выполненных работ по благоустройству дворовых и общественных территорий.

3.5. Комиссия проводит осмотр выполненных работ на объекте, изучает представленные Подрядчиком документы, оценивает их полноту, определяет соответствие выполненных ремонтных работ техническому заданию, проекту, требованиям нормативных документов и подписывает акт приемки выполненных работ по форме, приведенной в приложении № 1 к данному Положению, после чего Заказчик подписывает представленные Подрядчиком акты выполненных работ (формы КС-2, КС-3).

3.6. Отказ в согласовании акта выполненных работ допускается в случае: -неправильно оформленного акта; -несоответствия фактически выполненных объемов работ с объемам, указанным в акте и сметной документации; -наличие замечаний к качеству выполненных работ. При отказе в согласовании акт возвращается Подрядчику в течении 3-х рабочих дней с пояснениями причин отказа и перечнем замечаний. После устранения замечаний Подрядчик письменно уведомляет Заказчика об устранении замечаний и направляет акты на повторную приемку выполненных работ.

3.7. Приемка работ по благоустройству дворовых и общественных территорий осуществляется после устранения всех дефектов и недоделок, выявленных Комиссией.

3.8. Организационное обеспечение работы Комиссии осуществляет Администрация города ____.

Приложение №1 к Положению
об общественной комиссии по приемке
выполненных работ по благоустройству
дворовых и общественных территорий
города _____

АКТ

Приемки выполненных работ по благоустройству дворовых (общественных) территорий города _____

от « ____ » _____ 20__ г. _____ г. _____

(местонахождение)

Комиссия, назначенная постановлением от « ____ » _____ 20 г.

(наименование органа, назначившего комиссию)

в составе:

председателя _____
(Ф.И.О., должность)

заместителя председателя _____
(Ф.И.О., должность)

членов комиссии: _____
(Ф.И.О., должность)

(Ф.И.О., должность)

Установила:

1. Подрядчиком _____

(наименование подрядной организации)

предъявлены к приемке работы по благоустройству дворовых (общественных) территорий

(адрес местонахождения)

2. Предъявлены к приемке следующие виды работ: _____

(указать наименование работ)

3. Проектно-сметная документация на благоустройство разработана _____

(наименование организации)

и утверждена _____
(указать наименование органа, утвердившего проектно-сметную документацию)

4. Сметная стоимость по утвержденной проектно-сметной документации:
Всего _____ руб. в том числе НДС _____ руб.

Работы по благоустройству осуществлялись в сроки:

начало работ «___» _____

окончание работ «___» _____

в соответствии с муниципальным контрактом _____ от
«___» _____ 20___ г.

На основании обследования объектов предъявленных к приемке комиссией принято следующее решение:

Председатель комиссии: _____
(подпись, Ф.И.О.)

Заместитель председателя комиссии: _____
(подпись, Ф.И.О.)

Секретарь комиссии: _____
(подпись, Ф.И.О.)

Члены комиссии: _____
(подпись, Ф.И.О.)

_____ (подпись, Ф.И.О.)

2. Ответьте на вопросы:

1. Инженерное благоустройство территорий поселений;

2. Понятие благоустройство городской территории включает в себя

3. Уровень благоустройства населённых пунктов

4. Объектами деятельности муниципального образования в сфере благоустройства является...

5. Нормативные документы по которым осуществляют благоустройство территорий.

3. Ознакомьтесь с ходом выполнения работы

4. Представьте выполненную работу в виде составленного акта выполненных работ в Спортивном комплексе.

Ход работы:

1. Составить перечень деятельности органов местного самоуправления в сфере благоустройства территории муниципального образования;

2. Ознакомиться с общими положениями приёмной комиссии по приёмке выполненных работ по благоустройству дворовых и общественных территорий;

3. Составить акт о выполненных работах и Спортивного комплекса;

4. Оформить акт предоставить для защиты.

Форма представления результата: выполненная практическая работа должна быть предоставлена в виде оформленного отчёта по практической работе №14

Критерии оценки:

Оценка индивидуальных образовательных достижений по результатам текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации производится в соответствии с критериями оценки практической работы:

- «Отлично» - практическая работа выполнена в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности. Обучающиеся работали полностью самостоятельно: подобрали необходимые для выполнения предлагаемых работ источники знаний, показали необходимые для проведения практических работ теоретические знания, практические умения и навыки. Работа оформлена аккуратно, в оптимальной для фиксации результатов форме.

- «Хорошо» - Практическая или самостоятельная работа выполнена студентами в полном объеме и самостоятельно. Допускается отклонение от необходимой последовательности выполнения, не влияющее на правильность конечного результата (перестановка пунктов типового плана, последовательность выполняемых заданий, ответы на вопросы). Используются указанные источники знаний. Работа показала знание основного теоретического материала и овладение умениями, необходимыми для самостоятельного выполнения работы. Допускаются неточности и небрежность в оформлении результатов работы.

- «Удовлетворительно» - Практическая работа выполнена и оформлена с помощью преподавателя. На выполнение работы затрачено много времени (дана возможность доделать работу дома). Студент показал знания теоретического материала, но испытывали затруднения при самостоятельной работе со статистическими материалами.

- «Неудовлетворительно» Выставляется в том случае, когда студент оказался не подготовленным к выполнению этой работы. Полученные результаты не позволяют сделать правильных выводов и полностью расходятся с поставленной целью. Обнаружено плохое знание теоретического материала и отсутствие необходимых умений.

Тема 1.2 Оценка технического состояния зданий и сооружений

Практическое занятие №15

Оценка технического состояния и эксплуатационных характеристик систем отопления.

Цель: Закрепление теоретических знаний и отработка практических навыков работы с нормативной и справочной литературой ВСН 53-86р по определению морального и физического износа системы центрального отопления

Выполнив работу, Вы будете: уметь:

- У 4.1.01 организовывать внедрение передовых методов и приемов труда;
- У 4.1.03 составлять планы-графики проведения различных видов работ текущего ремонта;
- У 4.3.02 пользоваться современным диагностическим оборудованием для выявления скрытых дефектов;

Материальное обеспечение: ВСН 53-86р «Правила оценки физического износа жилых зданий», конспект лекций, персональные компьютеры с выходом в интернет.

Задание: Дом полносборный, 5~этажный, срок эксплуатации - 18 лет. Система центрального отопления выполнена с верхней разводкой из стальных труб и конвекторов. При осмотре выявлено: капельные течи у приборов и в местах их врезки до 20%, большое количество хомутов на магистрали в техническом подполье (до двух на 10 м), имеются отдельные хомуты на стояках,

замена в двух местах трубопроводов длиной до 2 м, значительная коррозия. Три года назад заменены калориферы и 90% запорной арматуры.

Порядок выполнения работы:

1. Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями.

Для оценки технического состояния и эффективности работы систем отопления замеряются параметры, приведенные в табл. 15.1. Также в таблице приводятся объем измерений и средства, а также периодичность контроля.

Таблица 15.1

Измеряемые параметры, объем измерений, методы и средства контроля

Конструкция и измеряемый параметр	Место измерений	Методы и средства контроля	Периодичность
Температура наружного воздуха	В районе здания	Термометр, термограф	Два раза в год, при весеннем и осеннем (при пробном пуске) осмотрах
Температура воды в подающем трубопроводе тепловой сети	На узле теплового ввода (теплового пункта) до смесительного устройства (при его наличии) или после вводной задвижки	Термометр технический стеклянный ртутный, термощуп, термометр поверхностный	То же
То же в обратном трубопроводе тепловой сети	На узле теплового ввода (теплового пункта) после смесительного устройства (при его наличии) или перед вводной задвижкой	То же	То же
Температура воды в подающем трубопроводе системы отопления	На узле теплового ввода (теплового пункта) после смесительного устройства (при его наличии)	То же	То же
То же в обратном трубопроводе системы отопления	На узле теплового ввода (теплового пункта) до смесительного устройства (при его наличии)	То же	То же

Количество подводов, из которых отбираются образцы, также не менее трех, идущих от стояков в разных секциях и к разным отопительным приборам в здании.

Допустимая величина максимальной относительной глубины коррозионного поражения труб принимается в пределах 50% толщины стенки новой трубы.

Допустимую величину сужения трубопроводов коррозионно-накипными отложениями принимают в соответствии с гидравлическим расчетом для труб, бывших в эксплуатации (с величиной абсолютной шероховатости 0,75 мм). При этих условиях допустимое сужение, %, составит: для труб $d_y = 15 \text{ мм} — 20$; $d_y = 20 \text{ мм} — 15$; $d_y = 25 \text{ мм} — 12$; $d_y = 32 \text{ мм} — 10$; $d_y = 40 \text{ мм} — 8$; $d_y = 50 \text{ мм} — 6$.

Для конвекторов допустимым сужением живого сечения из условия допустимого снижения теплоотдачи отопительного прибора считается 10%.

Относительная глубина коррозионного поражения металла труб $h_{кор}$ оценивается отношением разности толщины стенки новой трубы того же диаметра и вида (легкая, обыкновенная, усиленная) и остаточной минимальной толщины металла стенки трубы после эксплуатации в системе отопления к толщине стенки новой трубы по формуле 15.1

$$h_{кор} = \frac{h_{нов} - h_{ост}}{h_{нов}} \cdot 100\%, \quad (15.1)$$

где $h_{нов}$ — толщина стенки новой трубы, берется по ГОСТ 3262-75*;

$h_{ост}$ — минимальная остаточная толщина стенки трубы после эксплуатации в системе отопления к тому или иному сроку.

Для оценки максимальной глубины коррозионного поражения образец трубы длиной 150—200 мм, взятый из соответствующего элемента системы отопления (подводки, стояка, магистрали), очищается от краски, распиливается пополам вдоль образующей, после чего внутренняя поверхность одной половинки образца подвергается очистке от продуктов коррозии до металла. Очистка производится путем выдержки образца в ингибированной соляной (сульфаминовой) кислоте 5%-й концентрации при температуре 70—80°C в течение 20—30 мин. После химической обработки внутренняя поверхность очищается металлической щеткой под струей воды. При неполном удалении продуктов коррозии операцию повторяют. После очистки с помощью индикатора часового типа (с закрепленной в нем иглой), укрепленного на штативе, определяют максимальную глубину коррозионного поражения внутренней стенки трубы в долях миллиметра, которая по формуле (4.9) пересчитывается в процентах от толщины стенки новой трубы.

Величина сужения живого сечения трубы $\Delta d_{вн}$ продуктами коррозионно-накипных отложений определяется по формуле

$$\Delta d_{вн} = \left(1 - \frac{d_{отл}^2}{d_n^2} \right) \cdot 100\%, \quad (15.2)$$

где $d_{отл}$ — средний внутренний диаметр трубы с отложениями;

d_n — внутренний диаметр новой трубы, взятый по ГОСТ 3262-75* в соответствии с ее наружным диаметром.

Средний внутренний диаметр трубы с отложениями определяется в результате замеров индикатором часового типа, укрепленным на штативе, толщины трубы совместно с отложениями по длине образца (неочищенная половина) через каждые 5—7 мм длины. Результаты замеров суммируются, и определяется среднеарифметическое значение толщины стенки. Из полученного результата вычитается толщина стенки новой трубы того же диаметра и вида.

Удвоенная средняя толщина кольца отложений вычитается от значения внутреннего диаметра трубы, тем самым определяется средний диаметр трубы с отложениями.

Обследование состояния трубопроводов начинается с выявления следующих дефектов:

- свищей в металле труб;
- свищей (течей) в резьбовых соединениях;
- непрогрева регистров (полотенцесушителей).

Результаты обследования системы отопления оформляются по следующей форме.

Результаты обследования системы отопления.

1. Тип системы (однотрубная или двухтрубная, с верхней или нижней разводкой и т.п.).
2. Тип и марка отопительных приборов (радиатор, конвекторы).
3. Тепломеханическое оборудование системы отопления, установленное на тепловом вводе (тепловом пункте).
4. Дефекты системы.

2. Ответьте на вопросы:

- Что такое физический износ КЭ?
- Что такое моральный износ КЭ?
- Как выявляется физический износ системы центрального отопления?
- Для чего проводится обследование здания.
- Какие виды обследования здания Вы знаете.

3. Ознакомьтесь с ходом выполнения работы

4. Представьте выполненную работу в виде оформленной задачи по определению эксплуатационных характеристик системы отопления.

Ход работы:

1. Определяем физический износ системы по фактическому состоянию (обследованию) и табл. 66 ВСН 53-86(р). Такому состоянию системы соответствует износ 45%.

2. Физический износ системы по сроку службы отдельных элементов, с учетом ранее выполненных замен, по диаграмме системы центрального отопления в ВСН 53-86(р) (см. рис. 4 и прил. табл. 7), определяем путем заполнения рабочей таблицы 15.1.

3. Определение физического износа системы центрального отопления.

Таблица 15.1

Элементы системы	Удельный вес в восстановительной стоимости системы центрального отопления, %	Срок эксплуатации, лет	Физический износ элементов по графику, %	Расчетный физический износ, Φ_c , %
Магистраль	25	18	60	15
Стояк	27	18	40	10,8
Отопительные приборы	40	18	40	16
Запорная арматура	7	3	30	2,1
Калориферы	1	3	25	0,4
Итого				44,3

Вывод: физический износ системы центрального отопления по сроку эксплуатации составил 44,3%, а по фактическому состоянию – 45%. Рекомендации по ремонтно-восстановительным работам будем производить по большему значению, т.е. 45%.

Форма представления результата: выполненная практическая работа должна быть предоставлена в виде решённой задачи

Критерии оценки:

Оценка «**отлично**» ставится, если задание выполнено полностью, все задачи решены.

Оценка «**хорошо**» ставится, если задание выполнено не полностью, задачи решены на 75%.

Оценка «**удовлетворительно**» ставится, если задание выполнено не полностью, задачи решены на 50%.

Оценка «**неудовлетворительно**» ставится, если задание не выполнено.

Практическое занятие №16

Оценка технического состояния фасадов здания.

Цель: Ознакомиться с видами обследования зданий и сооружений. Научиться оценивать и определять дефекты и техническое состояние фасадов зданий.

Выполнив работу, Вы будете: уметь:

- У 4.1.01 организовывать внедрение передовых методов и приемов труда;
- У 4.3.02 пользоваться современным диагностическим оборудованием для выявления скрытых дефектов.

Материальное обеспечение: раздаточный материал, текущий тестовый контроль, методические указания, карточки с заданием, схемы, плакаты, справочники, образцы выполнения работ.

Задание:

1. Заполнить таблицу 16.1 «Виды обследования зданий и сооружений»;
2. Заполнить таблицу 16.2 «Обследование строительных конструкций»

Порядок выполнения работы:

1. *Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями* Калинин, В.М. Обследование и испытание конструкций зданий и сооружений [Электронный ресурс]: Учебник/ В.М. Калинин, С.Д. Сокова, А.Н. Топилин- М.:ИНФРА-М, 2019. -336 с. - Режим доступа: <https://new.znaniyum.com/read?id=329912>.

2. *Ответьте на вопросы:*

1. Виды разрушений стен и причины, вызывающие эти разрушения.
 - 2 Способы наблюдения за деформациями в стенах зданий.
 3. Порядок осмотра фасадов.
 4. Признаки разрушения фасадов.
 5. Основные способы устранения неисправностей при разрушении фасадов.
 6. Порядок и сроки осмотра чердачных, междуэтажных и подвальных перекрытий
3. *Ознакомьтесь с ходом выполнения работы*
4. *Представьте выполненную работу в виде заполненной таблицы и написанного вывода.*

Ход работы:

1. Ознакомиться с конспектом лекций. Заполнить таблицу 16.1 «Виды обследования зданий и сооружений»

Таблица 16.1

Виды обследования зданий и сооружений

№ п/п	Методы/виды обследования	Состав работ	Объём работ	Виды дефектов	Причины выполнения осмотра	Состав отчёта осмотра	Инструменты, приспособления
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Визуальный						
2	Предварительное обследование						
3	Детальное обследование						
4	Техническое обследование						
5	Инструментальное обследование						
6	Комплексное обследование						

2. Заполнить таблицу 16.2 «Обследование строительных конструкций»

Таблица 16.2

Обследование строительных конструкций

№ п/п	Строительные конструкции	Виды дефектов обследования (работ)	Причины обследования	Перечень контролируемых параметров	Порядок выполнения	Состав отчёта
1	2	3	4	5	6	7
1	Металлические					
2	Железобетонные					
3	Деревянные					
4	Каменные					
5	Фундаменты и грунты основания					
6	Стены и перегородки					
7	Перекрытия					
8	Кровля					
9	Балконы					
10	Лестницы					
11	Полы					

Форма представления результата: Выполненная и оформленная практическая работа №16

Критерии оценки:

Оценка индивидуальных образовательных достижений по результатам текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации производится в соответствии с критериями оценки практической работы:

- «Отлично» - практическая работа выполнена в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности. Обучающиеся работали полностью самостоятельно: подобрали необходимые для выполнения предлагаемых работ источники знаний, показали необходимые для проведения практических работ теоретические знания, практические умения и навыки. Работа оформлена аккуратно, в оптимальной для фиксации результатов форме.

- «Хорошо» - Практическая или самостоятельная работа выполнена студентами в полном объеме и самостоятельно. Допускается отклонение от необходимой последовательности выполнения, не влияющее на правильность конечного результата (перестановка пунктов типового плана, последовательность выполняемых заданий, ответы на вопросы). Используются указанные источники знаний. Работа показала знание основного теоретического материала и овладение умениями, необходимыми для самостоятельного выполнения работы. Допускаются неточности и небрежность в оформлении результатов работы.

- «Удовлетворительно» - Практическая работа выполнена и оформлена с помощью преподавателя. На выполнение работы затрачено много времени (дана возможность доделать работу дома). Студент показал знания теоретического материала, но испытывали затруднения при самостоятельной работе со статистическими материалами.

- «Неудовлетворительно» Выставляется в том случае, когда студент оказался не подготовленным к выполнению этой работы. Полученные результаты не позволяют сделать правильных выводов и полностью расходятся с поставленной целью. Обнаружено плохое знание теоретического материала и отсутствие необходимых умений.

Практическое занятие №17

Оценка технического состояния инженерных систем.

Цель: научиться проводить оценку технического состояния инженерных систем.

Выполнив работу, Вы будете: уметь:

- У 4.1.01 организовывать внедрение передовых методов и приемов труда;
- У 4.1.07 проводить постоянный анализ технического состояния инженерных элементов и систем инженерного оборудования.

Материальное обеспечение: раздаточный материал, текущий тестовый контроль, методические указания, карточки с заданием, схемы, плакаты, справочники, образцы выполнения работ.

Задание: Заполнить таблицу 17.1 «Обследование инженерной системы и коммуникаций»

Порядок выполнения работы:

1. Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями.

При оценке технического состояния трубопроводов всех инженерных систем также определяется их коррозионное состояние, которое оценивается по глубине максимального коррозионного поражения стенки металла, а также по средней величине сужения сечения труб коррозионно-накипными отложениями по сравнению с новой трубой. В системах отопления также оценивается коррозионное состояние нагревательных приборов.

Оценка максимальной глубины коррозионного поражения труб, как и нагревательных приборов, должна производиться в случаях, когда срок службы элемента близок к среднему сроку, предусмотренному «Положением о планово-предупредительном ремонте», а также при отсутствии или недостаточном количестве сведений о ремонтах элементов системы отопления в здании.

3. Ознакомьтесь с ходом выполнения работы

4. Представьте выполненную работу в виде заполненной таблицы и написанного вывода.

Ход работы:

1. Ознакомиться с конспектом лекций. Ответить на вопросы теста по конспекту лекций.
2. Заполнить таблицу 17.1 «Обследование инженерной системы и коммуникаций»

Таблица 17.1

Обследование инженерной системы и коммуникаций

№ п/п	Инженерные системы	Направления оценки технического состояния (виды работ)	Причины выполнения	Состав и порядок обследования	Состав отчёта
1	2	3	4	5	6
1	Отопление				
2	Водоснабжение				
3	Водоотведение				
4	Система вентиляции				
5	Электроснабжение				
6	Слаботочные системы (видеонаблюдение)				

Форма представления результата: Выполненная и оформленная практическая работа №17

Критерии оценки:

Оценка «**отлично**» ставится, если задание выполнено полностью, все задачи решены.

Оценка «**хорошо**» ставится, если задание выполнено не полностью, задачи решены на 75%.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если задание выполнено не полностью, задачи решены на 50%.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если задание не выполнено.

Практическое занятие №18

Оценка технического состояния здания в целом.

Цель: обучить навыкам пользования справочниками, определять физический износ конструктивных элементов здания в целом.

Выполнив работу, Вы будете: уметь:

- У 4.1.01 организовывать внедрение передовых методов и приемов труда;
- У 4.1.05 проверять и оценивать проектно-сметную документацию на капитальный ремонт, порядок ее согласования.

Материальное обеспечение: раздаточный материал, текущий тестовый контроль, методические указания, карточки с заданием, схемы, плакаты, справочники, образцы выполнения работ. ВСН 53-86(р)

Задание: Определить техническое состояние здания в целом на основании показаний износа физического конструктивных элементов приведённых в табл. 18.1.

Таблица 18.1

Задание к практической работе №18

№ п/п	Конструктивные элементы здания	1 вариант	2 вариант	3 вариант	4 вариант	5 вариант	6 вариант
1	Фундаменты	35%	41%	40%	20%	43%	37%
2	Стены	27%	35%	28%	37%	33%	17%
3	Перегородки	20%	29%	38%	41%	17%	23%
4	Перекрытия	45%	34%	43%	27%	37%	28%
5	Лестницы	11%	43%	20%	38%	25%	41%
6	Крыша	11%	28%	17%	43%	43%	60%
7	Кровля	48%	62%	75%	12%	21%	52%
8	Полы	12%	23%	33%	43%	54%	15%
9	Окна	23%	17%	27%	13%	22%	73%
10	Двери	34%	28%	48%	24%	36%	35%
11	Отделка стен	22%	31%	39%	32%	64%	44%
12	Система горячего водоснабжения	46%	33%	25%	17%	21%	32%
13	Система холодного водоснабжения	17%	51%	61%	54%	65%	77%
14	Система центрального отопления	28%	12%	44%	17%	28%	38%
15	Система канализации	39%	23%	8%	71%	12%	24%
16	Система электрооборудования	41%	34%	47%	32%	17%	34%

Порядок выполнения работы:

1. Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями.

Заключение (отчет) о техническом состоянии объекта необходимо при реконструкции здания, при надстройке, пристройке, при перепланировке, при определении общего технического состояния объекта или отдельных конструктивных элементов. Заключение (отчет) отражает физический износ, который определяется путем обследования конструктивных

элементов и систем инженерного оборудования с применением визуального и инструментальных методов технического обследования.

По итогам технического обследования оформляются следующие документы:

- Техническое задание на проведение технического обследования объекта.
- Техническое заключение о результатах технического обследования.
- Акт технического обследования.
- Акт технического обследования содержит:
- Общие сведения об обследуемом здании;
- Описание состояния строительных конструкций и инженерных систем;
- Результаты проведенных измерений, обмеров, участков вскрытий;
- Техническое заключение о причинах возникновения повреждений или дефектов и опасность для последующей эксплуатации здания; Мероприятия и рекомендации по устранению дефектов и повреждений.

2. *Ответьте на вопросы:*

1. Группы зданий по капитальности.
2. Мероприятия, обеспечивающие нормативный срок службы зданий.
3. Порядок приемки зданий в эксплуатацию.
4. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда.
5. Задачи технической эксплуатации.

3. *Ознакомьтесь с ходом выполнения работы*

4. *Представьте выполненную работу в виде заполненной таблицы и написанного вывода*

Ход работы:

1. На основе исходных данных определить физический износ конструктивных элементов здания и заполнить табл. 18.2.

Таблица 18.2

Расчёт физического износа здания

Конструктивные элементы здания	Удельная стоимость конструктивного элемента $У$, % от восстановительной стоимости (ВС) здания	Степень износа конструктивных элементов $Ф$, %	Средневзвешенная степень физического износа здания $У$; - $Ф$; /100
1	2	3	4
Фундаменты	11		
Стены	19		
Перегородки	7		
Перекрытия	13		
Крыша	2		
Кровля	1		
Полы	6		
Окна	5		
Двери	6		
Отделочные покрытия	9		
Центральное отопление	2,8		
Холодное водоснабжение	0,5		
Горячее водоснабжение	4,5		
Канализация	2		

Электрооборудование	3,5		
Прочие элементы			
Итого: 100			

Примечание:

1. Графа 2 заполняется в соответствии с инструкциями;
 2. 2. Графы 1 и 3 заполняется в соответствии с вариантом задания;
 3. Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстроя РФ).
2. Проанализировать износ по табл.18.3, дать общую характеристику технического состояния жилого здания, установить первоочередные мероприятия по реконструкции и восстановлению элементов зданий.

Таблица 18.3

Укрупненная шкала определения технического состояния здания по величине физического износа

Физический износ здания, %	Техническое состояние здания	Общая характеристика технического состояния жилого здания	Стоимость ремонта, % от ВС
0-20	хорошее	Повреждений и деформаций нет; имеются отдельные (устраняемые при текущем ремонте) мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатационные качества конструктивного элемента	0-11
21-40	удовлетворительное	Капитальный ремонт отдельных участков, имеющих относительно повышенный износ	12-36
41-60	неудовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии	38-90
61-75	ветхое	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта	93-120
Более 75	негодное	Аварийное состояние несущих конструктивных элементов, а ненесущих - весьма ветхое. Конструктивные элементы ограниченно выполняют свои функции (лишь при проведении охранных мероприятий). Часто требуется полная замена конструктивных элементов	-

Форма представления результата: Выполненная и оформленная практическая работа №18

Критерии оценки:

Оценка индивидуальных образовательных достижений по результатам текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации производится в соответствии с критериями оценки практической работы:

- «Отлично» - практическая работа выполнена в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности. Обучающиеся работали полностью самостоятельно: подобрали необходимые для выполнения предлагаемых работ источники знаний, показали необходимые для проведения практических работ теоретические знания, практические умения и навыки. Работа оформлена аккуратно, в оптимальной для фиксации результатов форме.

- «Хорошо» - Практическая или самостоятельная работа выполнена студентами в полном объеме и самостоятельно. Допускается отклонение от необходимой последовательности выполнения, не влияющее на правильность конечного результата (перестановка пунктов типового

плана, последовательность выполняемых заданий, ответы на вопросы). Используются указанные источники знаний. Работа показала знание основного теоретического материала и овладение умениями, необходимыми для самостоятельного выполнения работы. Допускаются неточности и небрежность в оформлении результатов работы.

- «Удовлетворительно» - Практическая работа выполнена и оформлена с помощью преподавателя. На выполнение работы затрачено много времени (дана возможность доделать работу дома). Студент показал знания теоретического материала, но испытывали затруднения при самостоятельной работе со статистическими материалами.

- «Неудовлетворительно» Выставляется в том случае, когда студент оказался не подготовленным к выполнению этой работы. Полученные результаты не позволяют сделать правильных выводов и полностью расходятся с поставленной целью. Обнаружено плохое знание теоретического материала и отсутствие необходимых умений.

Практическое занятие №19

Заключение о техническом состоянии конструкций зданий и сооружений.

Цель: обучить навыкам пользования справочниками, составления ведомостей дефектов конструкций

Выполнив работу, Вы будете: уметь:

- У 4.1.02 подготавливать документы, относящиеся к организации проведения и приемки работ по содержанию и благоустройству;
- У 4.1.04 организовывать взаимодействие между всеми субъектами капитального ремонта;
- У 4.1.06 составлять техническое задание для конкурсного отбора подрядчиков;

Материальное обеспечение: раздаточный материал, текущий тестовый контроль, методические указания, карточки с заданием, схемы, плакаты, справочники, образцы выполнения работ. ВСН 53-86(р)

Задание: Написать заключение о техническом состоянии конструкций зданий на основании таблицы 19.1

Таблица 19.1

Задание на выполнение практической работы №19

№ п/п	Конструкция	1 вариант	2 вариант	3 вариант	4 вариант	5 вариант	6 вариант
1	Фундаменты	Деревянные 35%	Столбчатые каменные 41%	Ленточные каменные 40%	Ленточные крупноблочные 20%	Свайные каменные 43%	Свайные железобетонные 37%
2	Стены	Деревянные каркасные 27%	Каркасные с облицовкой 35%	С облицовкой плиткой 28%	Кирпичные 37%	Из естественных камней 33%	Из несущих панелей 17%
3	Перегородки	Деревянные неоштукатуренные 20%	Деревянные неоштукатуренные 29%	Шлакобетонные 38%	Фибролитовые 41%	Кирпичные 17%	Несущие панельного типа 23%
4	Перекрытие	Деревянные неоштукатуренные 45%	Деревянные неоштукатуренные 34%	Из кирпичных сводов по стальным балкам 43%	Из прокатных панелей 27%	Монолитные 37%	Железобетонные 28%
5	Лестницы	Деревянные 11%	По стальным косоурам 43%	По стальным косоурам	Железобетонные 38%	Железобетонные 25%	Железобетонные 43%

				20%			
6	Крыша	Деревянная 11%	Деревянная 28%	Железобетонная (чердачная) 17%	Железобетонная сборная 43%	Железобетонная сборная 43%	Железобетонная сборная 60%
7	Кровля	Тесовая 48%	Драночная 62%	Черепичная 75%	Рулонная 12%	Мастичная 21%	Стальная 52%
8	Полы	Мозаичные 12%	Керамические 23%	Паркетные 33%	Дощатые 43%	Из рулонных материалов 54%	Дощатые 15%
9	Окна	Деревянные 23%	Деревянные 17%	Металлические 27%	Металлические 13%	Деревянные 22%	Деревянные 73%
10	Двери	Деревянные 34%	Деревянные 28%	Деревянные 48%	Деревянные 24%	Металлические 36%	Металлические 35%

Порядок выполнения работы:

1. Ознакомьтесь с краткими теоретическими

Закключение (отчет) по результатам технического обследования является итоговым документом. Оно должно включать обоснованные ответы на все вопросы, поставленные в задании на техническое обследование. Текст Закключения должен быть написан четким, понятным специалистам языком и достаточно кратко. Все, что может перегрузить информацией Закключение, нужно относить в приложения.

Структура Закключения может быть различной. Представляется, что в наиболее полном виде текст Закключения должен состоять из следующих частей.

1. Титульный лист.
2. Список исполнителей.
3. Краткая историческая справка об объекте.
4. Характеристика конструктивного решения здания или сооружения.
5. Описание состояния конструкции на момент обследования.
6. Выводы по результатам обследования.
7. Рекомендации по дальнейшей эксплуатации здания или сооружения.
8. Список использованной литературы.
9. Приложение.

Титульный лист содержит название документа и реквизиты организации, проводившей обследование.

Список исполнителей включает всех исполнителей технического обследования с указанием должности, разделов и параграфов Закключения, в которых принимал участие каждый из исполнителей, их подписи.

Краткая историческая справка об объекте содержит сведения об авторе проекта, времени строительства, капитальных ремонтах и реконструкции. В этом разделе могут быть приведены чертежи или фотографии фасадов зданий после постройки и в период обследования. Обязательно нужно отметить, является ли объект памятником архитектуры.

В Характеристике конструктивного решения здания или сооружения описывается конструктивная схема здания или сооружения, количество этажей, конструкции фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, кровли, лестниц, балконов, перегородок, оконных и дверных заполнений, полов, вид отделочных работ. В этом разделе помещаются планы этажей и разрезы.

В Описании состояния конструкций на момент обследования последовательно, обычно начиная с основания и фундаментов, дается описание состояния всех конструкций здания и сооружения с указанием отступлений от проекта и всех выявленных дефектов (техническая диагностика).

Акты обследований отдельных конструктивных элементов в этот раздел Закключения не помещают. Их располагают в Приложении, а в описании на них делают ссылки. В этот раздел

могут быть помещены развертки фундаментов и стен с нанесенными на них трещинами, участками с повышенной влажностью, нарушенной штукатуркой; планы перекрытий, покрытия и кровли с указанием мест выявленных дефектов.

Фотофиксацию дефектов и разрезы по шурфам, чтобы не перегружать основной текст Заключения, лучше помещать в Приложениях.

В конце описания состояния каждого конструктивного элемента (фундаментов, стен, перекрытий и т. д.) должна даваться оценка его технического состояния и степень физического износа (диагноз).

В Выводах по результатам обследования должны быть повторены оценки технического состояния каждого конструктивного элемента из предыдущего раздела Заключения, и оценка состояния всего объекта в целом (диагноз), а также обоснованы причины появления выявленных дефектов.

В Выводах дается заключение о необходимости усиления конструкций, капитальном ремонте, возможности реконструкции здания или сооружения в соответствии с заданием на техническое обследование. Выводы разбиваются на пункты.

Если получить исчерпывающую информацию в период обследования (из-за его малой продолжительности) невозможно, то в этой части дается заключение о необходимости дальнейших наблюдений за объектом (за дальнейшей деформацией снования, развитием трещин и т. п.). Если в здании на техническое обследование ставится вопрос о прогнозе на дальнейшее поведение обследуемого объекта, то в выводах должны быть спрогнозированы на заданный срок возможные изменения в состояниях объекта (техническое прогнозирование). Если в здании на техническое обследование поставлен вопрос о состоянии конструкций в некоторый момент в прошлом (например, до аварии), то на него должен быть дан ответ на основании анализа материалов обследования (техническая генетика).

В Рекомендациях по дальнейшей эксплуатации здания или сооружения даются предложения по методам усиления строительных конструкции в связи с выявленными в них дефектами или из-за увеличения нагрузок при предлагаемой реконструкции здания или сооружения. 33 Рекомендации должны содержать предложения по дальнейшим наблюдениям за конструкциями (установка маяков на трещинах, выполнение геодезических работ для выяснения динамики развития деформаций здания и др.). В Списке литературы указывается перечень нормативных и справочных материалов, использованных при техническом обследовании (СП, СНиП, пособия, руководства, рекомендации, типовые серии, справочники).

В приложениях размещают:

- задание на техническое обследование здания или сооружения;
- обмерочные чертежи здания или сооружения;
- материалы фотофиксации объекта – материалы инженерно-геологических изысканий;
- материалы геодезических работ;
- акты освидетельствования конструкций;
- результаты испытания материалов;
- подсчеты степени износа строительных конструкций и всего здания в целом;
- поверочные расчеты конструкций здания или сооружения;
- другие материалы, на основании которых были сделаны выводы и даны рекомендации.

При предварительных визуальных обследованиях несложных объектов заключение по результатам технического обследования может быть небольшим по объему, но оно обязательно должно содержать краткую историческую справку об объекте, характеристику конструктивного решения здания или сооружения, описание состояния конструкций на момент обследования, выводы и рекомендации.

Заключение (отчет) по результатам технического обследования может состоять из одного тома. При большом объеме материала приложений к Заключению целесообразно представлять в виде отдельного тома.

2. Ответьте на вопросы: перечень вопросов.

1. Сущность планово-предупредительных ремонтов.

2. Различные виды ремонтов, их взаимосвязь.
3. Сущность комплексного ремонта.
4. Сущность выборочного капитального ремонта.
5. Виды переустройства старых зданий.
6. Полная перепланировка в старых зданиях.
7. Определение морального износа зданий.

3. Ознакомьтесь с ходом выполнения работы

4. Представьте выполненную работу в виде заполненной ведомости дефектов и повреждений строительных конструкций и написания технического заключения по обследованию жилого здания.

Ход работы:

1. На основе исходных данных, взятых из табл. 19.1, проанализировать признаки износа конструктивных элементов здания, воспользовавшись ВСН 53-86 (р). Заполнить табл. 19.2 «Ведомость дефектов и повреждений строительных конструкций»

Таблица 19.2

Ведомость дефектов и повреждений строительных конструкций

Элемент или узел	Описание дефекта или повреждения	Метод устранения	Сроки устранения
1	2	3	4

2. Установить категорию технического состояния здания, воспользовавшись табл. 5.2 и приложениями 5 и 6.

3. Написать техническое заключение по примеру «Техническое заключение по обследованию жилого/ общественного (указать) здания».

Пример

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ОБСЛЕДОВАНИЮ ЖИЛОГО/ ОБЩЕСТВЕННОГО (УКАЗАТЬ) ЗДАНИЯ

В г. _____ по _____ ул. № _____

Строение _____ для его капитального ремонта, надстройки и реконструкции (указать необходимый вид работ).

ОБЪЁМ ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ (НА ОСНОВАНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ)

№ п/п	Наименование работ	Основной показатель объёма
1	Изучены архивные данные	Объект
2	Заложено буровых скважин глубиной, м	Скважина
3	Открыто шурфов для обследования фундаментов	Шурф
4	Выполнено лабораторных анализов грунта	Анализ
5	Проведено испытание образцов кирпича	Штука
	То же, образцов раствора	Кубик
	То же. Образцов бетона	Керн
6.	Составлены в выборочном порядке проверочные статические расчёты несущих конструкций	Расчёт
7	Выполнено механическое исследование кладки (железобетонных конструкций)	Место
8	Произведена нивелировка устьев скважин и шурфов	Точка
9	Проведены выборочным порядком обмеры несущих	Фасад, разрез, план

	конструкций	
10	Произведены электрофизические исследования несущих конструкций	Здание
11	Вырезаны образцы труб системы отопления	Образец
12	Вырезаны образцы труб системы горячего водоснабжения	Образец
13	Составлено техническое заключение	
14	Кроме указанного выполнено:	

Описание существующего здания

Здесь указывается:

1. Назначение существующего здания;
2. Количество этажей;
3. Год постройки;
4. Описание элементов здания:
 - Наружные стены;
 - Внутренние опоры;
 - Наличие внутренних поперечных стен;
 - Междуетажные перекрытия;
 - Чердачное перекрытие;
 - Перемычки над оконными и дверными проёмами;
 - Система строения;
 - Кровля;
 - Система отопления;
 - Система вентиляции;
 - Система горячего водоснабжения;
 - Система холодного водоснабжения;
5. Пространственная жёсткость здания;
6. Состояние здания по наружному виду:
 - Выветривание кладки;
 - Состояние перемычек;
 - Деформации;
7. Благоустройство площадки (планировка двора, наличие отмосток);
8. Прочие сведения

Геоморфология, геолого-литологическое и гидрогеологическое описание участка

Указывается место расположения обследуемого участка в геоморфологическом отношении, вертикальная планировка, абсолютные отметки поверхности участка.

В геологическом отношении площадка сложена толщей четвертичных отложений, представленных следующими грунтами (сверху вниз).

Указывается первый основной водоносный горизонт и что служит водоупором.

Основания и фундаменты

1. Количество открытых шурфов для выборочного обследования основания и фундаментов.
2. Тип фундамента:
 - Под стенами;
 - Под отдельными опорами.
3. Глубина заложения фундаментов:
 - Наружных стен от поверхности земли до пола);

- Внутренних стен и отдельно стоящих опор от пола.
4. Описание материалов кладки (камень, раствор, заполнитель в бетоне, бетонные блоки и т.д.);
 5. Система кладки;
 6. Состояние кладки фундаментов;
 7. Характеристика прочности материалов кладки или бетонных блоков.
- Выводы по фундаментам.

Стены здания

1. Конструкция наружных и внутренних стен, наружное оформление стен (наличие штукатурки, облицовка плиткой, кладка в пустошовку, кладка с расшивкой швов и пр.);
 2. Материал стен (камень и раствор), бетон и теплоизоляция;
 3. Система кладки;
 4. Качество кладки;
 5. Гидроизоляция стен;
 6. Теплоизоляционные свойства;
- Выводы по качеству кладки.

Описание существующей деформации здания

1. Примерный возраст деформаций;
2. Наименование деформационных конструкций;
3. Общее описание деформаций;
4. Характер распространения деформаций (общий или местный);
5. Результаты наблюдения за деформациями;
6. Основные причины появления деформаций.

Результаты выполненных расчётов несущих конструкций

Указываются выполненные выборочным порядком (в соответствии с техническим заданием) проверочные расчёты для определения работы основных несущих конструкций здания. Заполняется табл. 19.3 «Давление на грунт» и табл. 19.4 «Прочность несущих конструкций (стены и отдельных опор)»

Таблица 19.3

Давлений на грунт

№ расчётов	№ шурфов	Наименование несущих элементов	Давление на грунт, МПа	
			существующее	будущее

Таблица 19.4

Прочность несущих конструкций (стены и отдельных опор)

№ расчётов	Наименование конструкций элементов	Расчётная нагрузка, Кн (т)		Допустимая нагрузка
		существующее	будущее	

Результаты обследования каждого междуэтажного перекрытия

1. Тип перекрытия;
2. Прогоны, балки;
3. Заполнение;
4. Звукоизоляция;
5. Дефекты перекрытия, выявленные вскрытиями;

6. Показатели прочности материала элементов перекрытия.

Вывод

Результаты обследования чердачного перекрытия

1. Тип перекрытия;
2. Прогоны и балки⁴
3. Заполнения;
4. Теплоизоляция;
5. Дефекты перекрытия, выявленные вскрытием;
6. Показатели прочности материала элементов перекрытия.

Выводы

Форма представления результата: Выполненная и оформленная практическая работа №19

оценки:

Оценка «**отлично**» ставится, если задание выполнено полностью, все задачи решены.

Оценка «**хорошо**» ставится, если задание выполнено не полностью, задачи решены на 75%.

Оценка «**удовлетворительно**» ставится, если задание выполнено не полностью, задачи решены на 50%.

Оценка «**неудовлетворительно**» ставится, если задание не выполнено.